DUKE
UNIVERSITY
LIBRARY

Treasure Room

THE GUSTAVE LANSON
COLLECTION

Sur les arbres qui empêchent le vent d'agir sur le moulin à vent. Voir p. 384.

TRAITÉ
DES DROITS SEIGNEURIAUX
ET
DES MATIÉRES FEODALES,

Par M. Noble FRANÇOIS DE BOUTARIC, *Professeur en Droit François de l'Université de Toulouse.*

NOUVELLE EDITION.

Revûë, corrigée, & considérablement augmentée par M... Avocat au Parlement de Toulouse.

A TOULOUSE.
Chez JEAN-FRANÇOIS FOREST.

M. DCC. LXVII.
AVEC PRIVILEGE DU ROI.

Boutarie
Traite des droits
"

Tr. R.
848.49
B778T

AVIS AU LECTEUR.

IL eſt inutile de venter l'excellence des Inſtitutes de Mr. de Boutaric ſur la Matière des Fiefs : Le Public en a rapidement enlevé la première Edition. C'eſt un Ouvrage qui eſt également utile pour ceux qui commencent & pour les Sçavans ; les premiers y trouvent un développement fait à leur portée des principes de cette grande Matière, & la ſémence des principales Déciſions ; les autres y retrouvent avec plaiſir comme dans un tableau, ce qu'ils ne ſont parvenus à connoître que par beaucoup de veilles, & ce qui leur importe le plus de connoître. Malgré tous les avantages de ce Livre, le Public, qui l'a reçû avec reconnoiſſance, ſçavoit bien que ce n'étoit qu'un Livre d'Elemens. La Matière n'eſt pas approfondie, les Queſtions ne ſont pas épuiſées. Il falloit ne faire luire dans l'eſprit des jeunes Eleves, pour leſquels Mr. de Boutaric a travaillé, que quelques premiers rayons de lumière : on auroit riſqué de les laiſſer ſans avoir rien appris, en voulant trop leur apprendre tout d'un coup. C'eſt ce que Mr. de Boutaric paroît n'avoir jamais perdu de vûë. On a crû faire au Public, un préſent qui pourroit lui être agréable, en laiſſant ſubſiſter cet Ouvrage tel qu'il l'a déja approuvé, de travailler, par des additions, qui forment un corps ſéparé, à le rendre d'un uſage plus conſidérable. C'eſt-d'abord dans chaque Chapitre le Texte Original de Mr. de Boutaric ; & voilà pour l'inſtruction de ceux qui commencent. On traite enſuite dans des Additions tout ce qui n'a pas pû entrer dans le Plan de Mr. de Boutaric ; & ſouvent on retouche les premières Queſtions qu'il a décidées pour en pénétrer les fondemens. Ce qui doit faire le principal mérite de cet Ouvrage, s'il peut en avoir quelqu'un, c'eſt un nombre aſſez conſidérable d'Arrêts modernes qui ont été enchaſſés ; les uns ont été prix ſur d'excellens Mémoires, qui ſont un héritage de Mr. l'Abbé de Tournier ; les autres ont été pris ſur des Mémoires de Mr. de Juin. Il y en a qui ont été rendus ſur les Ecrits de l'Auteur, & d'autres dont l'Auteur a été inſtruit par la Tradition de ſes Anciens ou

192734

de ſes Contemporains. Comme on a principalement travaillé pour les Païs de Droit Ecrit, la Matière des Cenſives & Directes eſt auſſi celle dont on s'eſt le plus occupé, toutes ces grandes Matières, de la Saiſie Féodale, des Dénombremens, de la Commiſe, & d'autres ſemblables qui rempliſſent les Volumes des Auteurs du Païs Coûtumier, ſont preſque étrangères parmi nous. Il ne reſte à l'Auteur que de proteſter en finiſſant qu'il eſt bien loin de penſer qu'un auſſi foible Ouvrage pût lui faire acquerir quelque gloire ; le ſoin qu'il prend de reſter caché, doit faire connoître combien il s'eſt peu occupé de cet objet, il n'en a point d'autre que de pouvoir être de quelque utilité à la Patrie.

TABLE
DES CHAPITRES
DU BAIL A CENS.

CHAPITRE I. *DES Reconnoissances*, page 1
CHAP. II. *Du Cens ou de la Rente*, 40
Si la Rente est portable ou querable, idem.
Si la Rente est prescriptible, 43
Si la Rente est rachetable, 55
Comment doit être exigée la Rente, 63
De combien d'années le Seigneur peut demander les arrerages de Rente, 76
De la liquidation des arrerages, 79
Si un Fonds revenu en la main du Seigneur Directe, & depuis par lui aliené, est sujet à la première Rente 91
CHAP. III. *Des Lods*, 98
§. I. *Explication de la maxime, que les Lods sont dûs pour prix du consentement du Seigneur*, idem.
§. II. *Explication de la maxime, que les Lods sont dûs pour le changement de main*, 103
§. III. *S'il est dû des Lods des Fiefs Nobles*, 119
§. IV. *Qu'est-ce qui doit entrer dans le prix sur lequel se prennent les Lods*, 123
§. V. *Quels sont les Contrats réputés vente, à raison desquels il est dû des Lods*, 136
§. VI. *S'il est dû des Lods pour les Echanges*, 137
§. VII. *S'il est dû des Lods des Donations*, 142
§. VIII. *Du Bail en payement*, 148
§. IX. *Des Actes de Partage & Transactions*, 158
§. X. *De la vente à faculté de rachat*, 166
§. XI. *Des ventes à jour; de celles qui sont faites sous le Pacte Commissoire, ou sous le Pacte* Additionis in diem, *& lorsque le Vendeur rentre en son Fonds faute de payement*, 173
§. XII. *L'engagement des Baux-à-Rente, des Baux-à-Locatairie*, 183
§. XIII. *Des ventes nulles ou desquelles les Parties se sont desistées*, 191
De la résolution volontaire, 196
De la résolution nécessaire, 200
§. XIV. *De ceux qui sont exempts des Lods*, 208

192734

§. XV. *Si le Seigneur acquerant dans sa Directe, doit des Lods à son Fermier*, 211
CHAP. IV. *Du Retrait Censuel*, 214
CHAP. V. *Du Champart ou Agrier*, 234
CHAP. VI. *Des Acaptes & Arrière-Captes*, 248
CHAP. VII. *Du Droit de Commis*, 259
CHAP. VIII. *Du Déguerpissement*, 263
CHAP. IX. *Du Droit de Péage*, 283
Déclaration du dernier Janvier 1663. 292
Titre des Droits de Péage, Travers & autres, de l'Ordonnance de 1669. 307
Questions particulières sur la Leyde, 314
Questions particulières sur les Péages, 322
CHAP. X. *Du Droit de Taille*, 332
CHAP. XI. *De la Bannalité*, 350
Questions particulières sur la Bannalité des Moulins, 371
Questions particulières sur les Fours Banneaux, 384
CHAP. XII. *Des Corvées*, 387
Questions particulières sur l'exercice des Corvées personnelles, 406
Questions sur les Corvées réelles qui affectent les héritages & les personnes, 417
CHAP. XIII. *Du Contrat Emphitéotique*, 424
CHAP. XIV. *Du Bail-à-Locatairie perpétuelle*, 429

DES FIEFS.

page 438
CHAPITRE I. *De la Foi & Hommage*, 439
CHAP. II. *De l'Aveu & Dénombrement*, 445
CHAP. III. *De la Saisie Féodale*, 447
CHAP. IV. *De la Commise*, 450
CHAP. V. *Du Quint & Requint, Relief & Rachat*, 454
CHAP. VI. *De la Prélation ou du Retrait Féodal*, 456
CHAP. VII. *Du Droit d'Amortissement*, 461
Arrêt du Conseil du Roi servant de Reglement pour le Recouvrement du droit d'Amortissement & Franc-Fiefs du 21. Janvier 1738. 467
CHAP. VIII. *De l'Indemnité & de la Prestation de l'Homme Vivant, Mourant & Confiscant*, 479
CHAP. IX. *Des Dîmes Inféodées*, 485
CHAP. X. *Des Francs-Fiefs*, 492
CHAP. XI. *De la Noblesse*, 494
CHAP. XII. *Du Bail-à-Fief des Biens d'Eglise*, 500

DE LA JUSTICE ET DES DROITS qui en dépendent.

page 502

CHAPITRE I. *DE l'Administration ou exercice de la Justice,* 507
CHAP. II. *De la Confiscation,* 512
CHAP. III. *Des Epaves,* 518
CHAP. IV. *Du Droit de Deshérence,* 521
CHAP. V. *Du Droit de Chasse,* 523
Questions particulières sur la Chasse, 528
CHAP. VI. *Des Rivières,* 551
Questions sur l'usage des Rivières Seigneuriales, 558
CHAP. VII. *Des Fontaines,* 563
Des Puits & des Egouts, 565
Des Eaux Pluviales, 566
Des Rutoirs, 567
Des Etangs, 569
CHAP. VIII. *De la Pêche,* 573
Questions particulières sur la Pêche, 579
CHAP. IX. *Differentes Questions sur les Bois,* 583
CHAP. X. *Questions sur les Terriers,* 593
CHAP. XI. *Questions différentes sur l'exercice des Beaux,* 599
CHAP. XII. *Du Droit de Bâtardise,* 617
CHAP. XIII. *Du Thresor trouvé,* 625
CHAP. XIV. *Des Droits Honorifiques de la Haute-Justice,* 629
CHAP. XV. *Des différents autres Droits Seigneuriaux rapportés par Ragueau dans son Indice des Droits Royaux ou Seigneuriaux, ou tirés des Coutumes générales & locales ou des Titres particuliers,* 634

DU BAIL A CENS ou A RENTE,

ET DES DROITS DUS AU SEIGNEUR Censuel & Directe.

IL y a un Titre dans le Code, *Liv. 4. tit. 47.* qui a pour rubrique, *Sine Censu & reliquis fundum comparari non posse ;* mais le Cens dont il eſt parlé dans ce Titre, eſt bien different de celui dont nous entendons parler ici.

Les Romains entendoient par Cens, le Tribut public, ou la redevance dûë au Fiſc, pour marque de la Seigneurie univerſelle & ſouveraine de l'Etat ſur les Terres * Boiſſ. *pag.*

* C'est une erreur, les romains n'avoient pas la Seigneurie universelle des Biens, ils ne connoissoient pas les fiefs: Les Cens étoit pris a cause de la Souveraineté, comme la taille le Franc fief. Loüet, Brodeau sur la Coûtume de Paris, N.o 54. & N.o 85.

conquiſes ; & le Cens dont nous parlons, entiérement inconnu au Droit Romain, eſt le devoir ou la redevance dûë au Seigneur, qui poſſedant noblement un Fonds, en abandonne la dominité utile, & n'en retient que la Directe.

Je dis, entiérement inconnu au Droit Romain ; car quoiqu'il y ait encore dans le Code un Titre *De jure Emph.* où il eſt parlé d'un Contrat que l'on confond ordinairement avec le Bail à Cens, la difference néanmoins de l'un à l'autre eſt grande. Elle conſiſte principalement en ce qu'on ne peut bailler à Cens qu'un fonds que l'on poſſede noble, au lieu que pour bailler un Fonds à titre d'Emphitéoſe, il ſuffit de le poſſeder en Franc-aleu, & indépendant de toute Seigneurie Directe, quoique d'ailleurs rural & ſujet au payement des Tailles, la roture n'ayant rien d'incompatible avec l'allodialité & l'indépendance. Les Droits dont nous allons parler, ſont dûs par la propre nature de l'acte ; mais ils ne ſont dûs, pour la plûpart dans l'Emphitéoſe, que en vertu de la ſtipulation qui en a été faite.

Cat. *liv.* 3. *chap.* 41.

MOnſieur de Catellan rapporte un Arrêt du 6. Mars 1649. par lequel il fut jugé que la dénomination *de Bail à Cens* ne conſtituoit point par elle-même la Directité, & n'emportoit qu'une rente ſimplement fonciere, s'il n'y a une reſervation expreſſe de la Seigneurie & des Droits en dépendans.

Joannes Fab. *inſtit. liv.* 3. *tit.* 25. §. 3.

Les ſentimens des Auteurs ont été partagés ſur cette Queſtion. Cet ancien Juriſconſulte Français *Joannes Faber*, a prétendu que dans toute la France le mot de *Cens* ſuppoſoit eſſentiellement la Seigneurie Directe, *de conſuetudine ſervatur quod is cui Cenſus ſolvitur, eſt Dominus directus & percipit laudimia quando res venditur.*

Sur la Coûtume de Paris, Titre des Cens.

Dumoulin rapporte cette Doctrine de *Joannes Faber*, & paroît l'approuver : mais il l'approuve encore plus ouvertement, lorſ-

qu'il dit que la reſervation de la Directe & des Droits Seigneuriaux eſt eſſentiellement ſous-etenduë dans tout ce qui eſt conçu ſous le terme de *Bail à Cens. In datione in Cenſum eo ipſo ex naturâ actus in eſt retentio Dominii, & omnis Dominicalis juris.* *in præf. n. 20. & §. 31. Gl. 2. n. 28.*

Dargentré tient au contraire que dans la Bretagne le Bail à Cens n'eſt par lui-même qu'un ſimple Bail à rente; & qu'il faut que la Directité ait été expreſſement ſtipulée. Sur Bret. *art 73. n 2.*

En comparant avec ſoin la Doctrine de Dargentré avec celle de Dumoulin, il paroît qu'il faut diſtinguer les Provinces où la Coûtume nomme expreſſement le Cens comme un Contrat Seigneurial, d'avec les Pays de Droit Ecrit qui n'ont point de Coûtume particuliere, ou les Provinces Coûtumieres dans leſquelles la Coûtume ne dit rien de ſemblable. Au premier cas, l'interpretation du mot de *Cens* eſt fixée par la Coûtume; & ceux qui ont donné leur Fonds ſous une rente qu'ils ont appellée de ce Nom, ſont naturellement cenſés avoir eu en vûë ce genre de Contrat que la Coûtume a entendu par ce mot. Mais il en eſt autrement dans les autres Provinces: car comme le mot de *Cens*, conſideré en lui-même eſt un terme commun qui ſignifie généralement toute ſorte de rentes & des preſtations annuelles; s'il n'y a point dans le Pays une Coûtume expreſſe, par laquelle ce mot ſoit particulierement déterminé comme un ſigne certain d'un Contrat Seigneurial, le Bail à *Cens* ne peut être entendu que d'un Bail à rente, & ne doit devenir le fondement de la Seigneurie Directe qu'autant qu'elle a été expreſſement retenuë.

Mr. de Boutaric annonce en cet endroit ce qui diſtingue le Contrat Cenſuel d'avec le Contrat Emphiteotique. L'eſſence & le fonds de ces deux Contrats ſont abſolument les mêmes, puiſque l'un & l'autre ſont également un Contrat par lequel il n'y a que le Domaine utile qui ſoit aliené, tandis que la Dominité Directe reſte au Bailleur, avec une rente qui lui eſt payée en reconnoiſſance de la Directité. Le Contrat eſt donc ſpecifiquement le même; & la difference ne vient que de la qualité des biens qui ſont le ſujet de l'un & de l'autre. Le Bail à Cens eſt le Bail d'un Fonds noble & Féodal au lieu que le Bail Emphiteotique eſt celui d'un Fonds qui eſt tenu en roture: quoiqu'il ſoit vrai cependant que dans l'uſage, la rente de l'Emphiteoſe, ainſi que celle de Cens, portent également le nom de *Cenſive*.

Les Seigneurs ont grand interêt, ſans doute, que leurs Cenſives ſoient reputées Nobles & Féodales, puiſque ces Fiefs donnent tant de prérogatives & tant d'honneurs dans les Paroiſſes où ils ſont ſitués. Et pour conſtater la nobilité des Directes & Cenſives, il faut, comme le dit la Déclaration du 9. Octobre 1684. le même genre de preuves, que lorſqu'il s'agit de la nobilité des Fonds & Heritages, c'eſt à-dire, qu'il faut un hommage anterieur de cent ans à la Déclaration, ſuivi d'un dénombrement qui ait été reçu dans les formes.

CHAPITRE PREMIER.

Du droit qu'a le Seigneur Directe de se faire reconnoître.

I. *AUx frais de qui, & dans quelles circonstances le Seigneur doit il être reconnu?*

II. *Conditions nécessaires dans les Reconnoissances générales.*

III. *Si un seul Habitant peut les attaquer.*

IV. *Qu'un Seigneur ne peut faire proceder au renouvellement de son Terrier, lorsqu'il est en paréage avec le Roi, sans avoir appellé le Procureur du Roy ou les Fermiers du Domaine.*

V. *Reconnoissances, par qui doivent être passées, lorsqu'il y a un Usufruitier, ou lorsque le Possesseur a acquis à faculte de rachat.*

VI. *Reconnoissance des Fiefs sujets à la Loi de l'Indivis.*

VII. & VIII. *Arrêts sur la Question de sçavoir si un Portionnaire du Fief chargé de l'Indivis en reconnoissant sa portion, peut être obligé de reconnoître la Censive entiere.*

IX. *Si le Seigneur demandant la reconnoissance est obligé d'instruire l'Emphiteote sur l'adaptation de ses Titres.*

X. *Si l'Emphiteote peut exiger que le Seigneur prenne le soin de l'instruire de l'étendue & de la consistance du Fief.*

XI. *Où doit être faite la Reconnoissance.*

XII. *Si celui qui ne possede plus qu'une partie de ce que ses auteurs ont possedé en entier, est chargé d'indiquer au Seigneur où est le reste du Fief.*

XIII. XIV. & XV. *Si le Seigneur peut demander à l'Emphiteote l'exhibition de ses Titres.*

XVI. *Si une Reconnoissance unique fait foi.*

XVII. *Opinion de ceux qui tiennent qu'elle fait foi.*

XVIII. *Auteurs contraires.*

XIX. *Jurisprudence du Parlement de Toulouse,*

XX. *Fondement de cette Jurisprudence.*

XXI. *Suite.*

XXII. *Jurisprudence du Parlement de Grenoble.*

XXIII. *De celui de Bordeaux.*

XXIV. *De celui de Bourgogne.*

XXV. *De celui de Paris.*

XXVI. *Si une Reconnoissance unique, doit faire foi en faveur de l'Eglise, lorsqu'elle a été consentie en faveur d'un Seigneur particulier à qui l'Eglise a succedé.*

XXVII. *Raisons pour l'Eglise.*

XXVIII. *Raisons contraires.*

XXIX. *Arrêts.*

XXX. *Si dans le cas contraire une Reconnoissance unique stipulée par l'Eglise, doit faire foi en faveur d'un tiers-acquereur de l'Eglise.*

XXXI. *Exceptions qui peuvent être proposées contre les Reconnoissances.*

XXXII. *Qui doit prouver que le Reconnoissant ait été possesseur ou proprietaire.*

XXXIII. *Si l'Emphiteote peut être reçû à faire verifier par Experts, que les Fonds par lui reconnus, ne sont pas les mêmes qui ont été compris dans les anciens Titres sans être obligé d'indiquer où est donc le veritable Fief.*

XXXIV. *Si les Déclarations faites dans les Contrats de vente, ne sõt que de simples adminicules.*

XXXV. & XXXVI. *Opinions & Moyens.*

XXXVII. *Jurisprudence du Parlement de Toulouse.*

XXXVIII. *Qu'est ce proprement qu'un adminicule ?*

XXXIX. *Si la Directe peut être établie par la simple possession de percevoir une Censive & les autres droits Seigneuriaux.*

XL. *Jurisprudence du Parlement de Toulouse.*

XLI. *La possession suffit, lorsque la Directe est établie, & qu'il n'est question que d'en déterminer les charges.*

XLII. *Extention de proche en proche dãs les Pais de Franc-aleu.*

XLIII. *Si toute sorte de Redevance annuelle & de Droits Casuels, sont susceptibles de cette extention.*

XLIV. *Contestation élevée par rapport au Droit de Champart.*

XLV. *Raisons des Tenanciers,*

XLVI. *Raisons du Seigneur.*

XLVII. *Arrêt.*

XLVIII. *Resolution de la question.*

XLIX. Quid *à l'égard des Droits Casuels ?*

L. *L'usement du Fief oblige-t-il ceux sur qui le Seigneur n'a jamais possedé.*

LI. *Auteurs & Arrêts contre la force de cet usement.*

LII. *Arrêts contraires.*

LIII. *Jurisprudence du Parlement de Toulouse.*

LIV. *Principes qu'il faut suivre sur cette question.*

LV. *Seigneur ayant terroir limité.*

LVI. LVII. & LVIII. *Explication de cette maxime.*

LIX. *Reconnoiſſances diſcordantes.*

LX. *Reconnoiſſances où ſont renouvellez des Droits établis dans les anciens Titres, & qui étoient omis dans des Reconnoiſſances intermediaires.*

LXI. *Exception dans le cas qu'on peut préſumer le déguerpiſſement.*

LXII. *Suite.*

LXIII. *S'il ſe préſente differens Seigneurs avec des Reconnoiſſances exécutées.*

LXIV. LXV. LXVI. *Examen de l'avis de l'Auteur.*

LXVII. Quid *lorſqu'un Seigneur particulier a à combatre une Directe univerſelle & fõciere*

LXVIII. *Doctrine de Loiſeau.*

LXIX. *Doctrine de Graverol.*

LXX. *Difference qu'il y a entre leurs opinions.*

LXXI. *Eclairciſſement de la Doctrine de Loyſeau.*

LXXII. *Reſolution de la Queſtion.*

UN des premiers devoirs du Cenſitaire, eſt celui de reconnoître ſon Seigneur; c'eſt-à-dire, de déclarer par acte à ſon Seigneur, qu'il poſſede telle & telle Piéce mouvant de ſa Directe, ſous tels & tels Droits qu'il promet & s'oblige de payer; *Certum eſt*, dit Ferriere, ſur la Queſtion 272. de Guy-Pape, *quod Domini poſſunt cogere poſſeſſores ad recognoſcendum.* Mais on n'obſerve point ce qu'ajoûte le même Auteur; ſçavoir, que la Reconoiſſance doit être faite, *Communibus expenſis Domini & poſſeſſoris.* Dans l'uſage le Cenſitaire ſeul doit faire les fraix, & ces fraix ont été reglez par divers Arrêts à 30. ſols pour les Reconnoiſſances qui ne contiennent qu'un ou deux Articles, en ajoûtant 5. ſols pour chacun des autres Articles juſqu'à dix, & 36. den. pour chacun des autres au-delà de dix, ſans comprendre le papier, Sceau & Controlle: Arrêt, du 28. Août 1703. Le Seigneur eſt en droit de ſe faire reconnoître à chaque mutation: & indépendamment des mutations, il peut ſe faire reconnoître encore

de dix en dix ans : le Seigneur peut bien ſe faire reconnoître encore plus ſouvent ; mais en ce dernier cas, ce ne peut être qu'aux fraix & dépens du Seigneur.

II. LES Reconnoiſſances ſont générales ou particulieres.

Il y a pluſieurs choſes à obſerver touchant les Reconnoiſſances générales. 1. Qu'elles ſont nulles dans l'uſage particulier du Parlement de Toulouſe, ſi le corps du Terroir n'y eſt bien confronté & bien limité. 2. Qu'elles ſont nulles auſſi, ſi elles n'ont été paſſées en vertu d'une Déliberation, de laquelle il doit conſter, ou par la remiſe même de la Déliberation, ou par l'énonciation de la Reconnoiſſance, ſi la Reconnoiſſance eſt extremement ancienne. 3. Que dans ces ſortes de Reconnoiſſances, il n'eſt permis de comprendre que les Droits univerſels qui ſont les mêmes ſur tous les Habitans, ou ceux dont toute la Communauté eſt chargée en corps.

Graverol ſur Larroche, des Droits Seigneuriaux, *ch.* 1. *art.* 4.

III. Les Arrêts ne ſont pas fixés ſur la queſtion de ſçavoir, ſi un ſeul eſt admis à quereller les Reconnoiſſances générales qui ont été conſenties par l'univerſalité des Habitans. Boiſſieu rapporte un Arrêt du 18. Juillet 160-. Par lequel le Parlement de Grenoble reçut la Plainte d'un Particulier unique. Il y a au contraire divers Arrêts du Parlement de Paris, qui, ſans rejetter ouvertement l'action intentée par les Particuliers, ont ordonné que la Communauté ſeroit appellée, pour déclarer ſi elle prétendoit conteſter. La raiſon que donnent les Auteurs qui rapportent cette Juriſprudence, c'eſt qu'un ſeul n'eſt pas Partie légitime pour playder & conteſter ſur ce qui concerne le Corps. C'eſt une raiſon qui me paroît juſte, lorſqu'il s'agit d'un Droit payable par la Communauté en corps; mais s'il eſt queſtion de Droits qui ſe diſtribuent entre les Particuliers, pourquoi chacun d'eux ne ſera-t-il pas reçu à entrer en conteſtation ſeparement, & par lui même, ſur ce qui l'intereſſe perſonnellement ?

Chap. 75.

Bacquet, des Droits de Juſt. *ch.* 29. *n.* 14. & ſuiv.

IV. On appelle auſſi Reconnoiſſance générale, le renouvellement que font faire les Seigneurs des Reconnoiſſances particuliéres qui compoſent leurs Terriers. Sur quoi il y a cela de remarquable, que lorſqu'il s'agit des Terres où le Roi eſt en Pareage, les

les Seigneurs ordinaires ne peuvent faire proceder à ce renouvellement des Reconnoiſſances qu'avec l'aſſiſtance du Procureur du Roi ou des Fermiers du Domaine, ou bien après que le Roi a fait procèder aux ſiennes.

C'eſt par le *Proprietaire*, & non par *l'Uſufruitier*, que doit ſe faire la Reconnoiſſance ; & cependant dans les ventes à faculté de rachat, c'eſt *l'Acquereur*, & non le *Vendeur*, qui doit reconnoître. Mais le Seigneur peut exiger, s'il le ſouhaite ainſi, que l'Uſufruitier ſe joigne dans la Reconnoiſſance avec le Proprietaire, le Vendeur avec l'Acquereur ; ſçavoir, l'Uſufruitier, parce qu'il doit être chargé du payement de la Cenſive, tant que durera ſon Uſufruit ; & le Vendeur, parce qu'il peut être rendu de nouveau Proprietaire par l'exercice de la faculté de rachat. V.

Le Seigneur peut contraindre les Tenanciers, dont les Poſſeſſions ſont aſſujetties à la condition de l'indivis, à ſe reunir pour lui paſſer une ſeule & même Reconnoiſſance ; mais il peut auſſi le faire reconnoître particulierement par chacun d'eux ; & ſur cela j'ai vû agiter la queſtion de ſçavoir, ſi le Seigneur, en recevant ſeparement la Reconnoiſſance d'un Particulier, eſt en droit d'exiger que ce Tenancier lui reconnoiſſe la Cenſive entiere. VI. VII. & VIII.

De la part du Tenancier, on diſoit que la Rente n'étant dûë en entier qu'à raiſon de tout le Fief, on ne pouvoit la lui faire reconnoître en entier, qu'en comprenant tout le Fief dans la Reconnoiſſance. Il ajoûtoit, que la Reconnoiſſance doit être l'image du Titre primitif, & qu'elle ne le ſeroit plus, ſi tandis qu'il ne reconnoîtroit qu'une portion du fonds, on l'obligoit de reconnoître la Cenſive entiere. Enfin il reſulteroit de là, diſoit-il, cet inconvenient, que le Seigneur pourroit multiplier ſes Cenſives, en parvenant un jour à faire regarder comme des Cenſives ſeparées, ce que chaque Tenancier auroit ſolidairement reconnu.

De la part du Seigneur, on répondoit, 1. Qu'il eſt vrai que la Rente eſt dûë à raiſon du Fief entier, mais qu'elle eſt ſolidairement aſſiſe ſur chaque portion. 2. Que le Tenancier, ainſi qu'il ne peut ſe diſpenſer de ſubir ſur ſa portion, le payement de la Cenſive entiére, n'a point de raiſon pour ſe diſpenſer de la reconnoître auſſi en entier ſur ſa portion, puiſque la Reconnoiſſance

n'eſt qu'un moyen que la Loi des Fiefs fournit aux Seigneurs pour s'aſſurer du payement de leurs Droits. 3. Que l'inconvenient propoſé n'eſt rien moins qu'un inconvenient, parce qu'en exprimant dans les Reconnoiſſances que la Cenſive n'eſt reconnuë en entier qu'en vertu de l'indivis, on conſervera perpetuellement le ſouvenir que cette Cenſive ſtipulée n'etoit point propre aux héritages particuliers ſur leſquels elle a été reconnuë. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée au Parlement de Toulouſe le 9. Mai 1749. en faveur du Chapitre Saint Surin, dont toutes les cauſes ſont évoquées en ce Parlement, contre le Sieur Laffont.

IX. L'Emphitéote aſſigné pour paſſer nouvelle Reconnoiſſance, ne peut point exiger que le Seigneur prenne le ſoin de lui développer l'adaptation de ſes Titres, & le rapport des confronts modernes avec les anciens. Il faut que le Tenancier avouë ou conteſte ; & s'il prend ce dernier parti, la verification ſe fait à ſes perils, riſques & fortunes.

Lorſque l'Ordonnance de 1667. *tit.* XX. *art.* III. a exigé que le Seigneur déſignât, par les tenans & aboutiſſans, les héritages dont il demande la nouvelle Reconnoiſſance, c'eſt une ſimple formalité d'exploit qu'elle a preſcrite dans les pourſuites Féodales de même qu'elle l'a preſcrite dans toutes les inſtances réelles, c'eſt-à-dire, dans celles où il s'agit d'un délaiſſement de Fonds, ou de Droits réels prétendus ſur des Fonds de Terre, parce qu'il faut bien qu'un Défendeur aſſigné connoiſſe à raiſon de
X. quels biens il eſt attaqué. Mais l'Ordonnance n'a pas prétendu décider contre les Seigneurs, la queſtion étant traitée, de ſçavoir s'ils ſont tenus d'inſtruire leurs Tenanciers & leurs Vaſſaux de l'étenduë & la conſiſtance du Fief. Tous les Auteurs déclarent que le Seigneur n'eſt point chargé de fournir cette inſtruction aux Emphitéotes, à moins qu'il ne puiſſe le faire ſans qu'il lui en coûte ni des dépenſes, ni des ſoins ; & au contraire, diſent-ils, c'eſt à l'Emphitéote lui même, & au Vaſſal, de veiller pour conſerver ſe ſouvenir du Fief, & pour le tenir diſtingué de toutes leurs autres Poſſeſſions.

XI. Il n'eſt pas néceſſaire que la Reconnoiſſance ſoit faite par l'Emphitéote en perſonne, quoique le Vaſſal ſoit obligé de rendre en Perſonne la Foi & Hommage ; mais la Reconnoiſſance a

cela de commun avec la Foi & Hommage, qu'elle doit se faire au Château du Seigneur, si l'Emphitéote n'a des raisons particuliéres pour ne point y paroître.

Cependant les Emphitéotes ne sont pas tenus de suivre le Domicile du Seigneur hors de la Seigneurie, pour aller faire leurs Reconnoissances; & cela, pour qu'il paroisse que les Auteurs des Emphitéotes dans les Reconnoissances qu'ils ont passées, se soient transportés à ce Domicile étranger, parce qu'on regarde cette démarche comme ayant été de leur part un acte de complaisance, de politesse, & de pure faculté, qui n'a pû devenir un Titre de Servitude. Cela a été ainsi jugé le 4. Avril 1730. en faveur de Jean Lournede, contre le sieur Marquis d'Aubepeyre; & c'est une suite de la maxime générale, que les Emphitéotes & les Vassaux ne sont point tenus de porter hors du Fief, aucun des devoirs dont ils se sont chargés. Mémoires de Mr. de Juin.

XII.

L'Emphitéote héritier de celui qui a reconnu des Possessions différentes, s'il declare qu'il n'en possede plus qu'une partie, n'est tenu, ni de reconnoître les autres, ni d'indiquer au Seigneur quels sont ceux qui les possedent; c'est au Seigneur, ou de le convaincre de mensonge, en prouvant qu'il ait les autres parties du Fief en son pouvoir, ou de chercher les Détenteurs. Dumoulin sur Paris, §. 12. *Glos.* 1. n°. 21. & 22.

XIII. XIV & XV.

On ne doute point que le Seigneur, lorsqu'il se présente avec des Titres suffisans pour justifier sa Directité, ne puisse exiger que l'Emphitéote lui exhibe les Actes & les Contrats, en vertu desquels il possede, & cela, afin que par l'inspection de ces Actes il puisse connoître quels Droits sont échûs en sa faveur. L'Emphitéote ne peut être dispensé de cette representation, qu'en prouvant qu'il possede depuis plus de trente ans, parce qu'alors il auroit prescrit tous les Droits Casuels auxquels son acquisition auroit pû donner lieu, ou bien en jurant qu'il n'a point d'Actes en son pouvoir, & qu'il ne cesse point de les détenir par dol & fraude.

Mais on doute si le Seigneur peut être reçû à demander cette représentation des Titres, en vertu desquels l'Emphitéote possede, avant que d'avoir rempli la preuve de sa Directité, pour trouver dans ces Actes, ou des déclarations, ou d'autres circonstances qui l'aident à établir son Fief. On dit contre le Sei-

gneur, que nul n'eſt tenu de produire contre lui même. Mais le Seigneur répond, que depuis que par les Ordonnances, il a été enjoint aux Parties de déclarer dans les Actes d'Alienation, de quel Seigneur ils relevent, & de quelle Cenſive ils ſont chargés. Les Contrats de l'Alienation ſont devenus des Actes communs à tous ceux qui prétendent avoir part à la Directe de l'héritage. Et il ajoûte, que la maxime, que nul n'eſt tenu de produire contre lui-même, n'eſt point reçuë en France, ou l'exemple des Auditions Cathégoriques qu'on eſt tenu de rendre en tout état de cauſe, prouve manifeſtement qu'une Partie ne peut rien retenir de ce qui doit conduire à l'éclairciſſement de la verité.

UNE queſtion qui ſe preſente ſouvent, eſt de ſçavoir ſi les Reconnoiſſances peuvent ſuppléer au défaut du Bail à Cens, perdu ou égaré; ſi une ſeule ſuffit, ou s'il en faut pluſieurs: & voici de quelle maniere on l'a jugé.

Une ſeule Reconnoiſſance ſuffit en faveur du Roi ou de l'Egliſe, parce qu'on ne peut préſumer de la part du Roi ou de l'Egliſe, ni dol, ni fraude, ni aucune impreſſion de force ou de violence. Bien plus, par une Déclaration de l'année 1657. de ſeuls adminicules ſuppléent en faveur de l'Egliſe, & tiennent lieu de Titre, ſur-tout dans les Païs où les troubles de Religion peuvent faire préſumer que les Titres ont été pillés ou brûlés; & conformément à cette Déclaration fut rendu l'Arrêt que rapporte M. de Catellan, *liv.* 1. *chap.* 76. par lequel Mr. l'Evêque d'Alet fut maintenu en la Directe de divers biens ſur les ſeules énonciations contenuës dans les acquiſitions de ſes parties, habitans d'Alet, où il étoit dit, *ſous telle Rente dûë à Mr. l'Evêque.*

Une ſeule Reconnoiſſance en faveur d'un Particu-

lier ne ſuffit pas, ſi ce n'eſt qu'elle ſoit ſoutenuë par des Adminicules, ou qu'il y ſoit fait mention d'une Reconnoiſſance précedente avec expreſſion de la date, du nom des Parties reconnoiſſantes, & du Notaire qui l'a retenuë, ou qu'elle ait été conſentie par le Tenancier même qui conteſte, ou ceux dont le Tenancier a le droit, *ex cauſâ lucrativâ.* Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap. 1. art. 2. & 6.* hors ces trois cas, la regle générale eſt telle, qu'en défaut de Bail ou de Titre Primordial, il faut neceſſairement deux Reconnoiſſances. On entend par Adminicules, de Rolles de Liéve, des Quittances des Droits demandés, des énonciations dans les Contrats publics, &c.

XVI.

ON ſçait combien a été conteſtée la queſtion de ſçavoir, ſi une Reconnoiſſance unique doit faire foi.

XVII.

Les uns, à la tête deſquels ſe trouve le célebre Docteur Balde, ont crû qu'il ſuffiſoit d'une Reconnoiſſance, non-ſeulement contre celui qui l'a paſſée, & contre ſes Succeſſeurs univerſels, mais même contre les tiers-acquereurs. Ils ont vû que la Reconnoiſſance étoit une confeſſion, & qu'en Droit les aveux font plainement foi entre les Contractans & leurs héritiers, tant que l'erreur n'eſt pas prouvée : ils ont crû de plus, que cet aveu porté par la reconnoiſſance, en établiſſant que la Dominité Directe appartenoit à celui à qui répond la Reconnoiſſance, devenoit le fondement d'une action réelle, capable de ſuivre la choſe dans quelques mains qu'elle ait paſſé.

Guypape, *queſt.* 172. D'argentré, ſur l'art. 85. de la Coût. de Bretagne, *not.* 4. *n.* 4. & 5. Dumoulin, ſur le §. 8. de Paris, *in verbo de nombr. n.* 84. & ſuivants.

XVIII.

Les autres, à la tête deſquels a été Bartole, ont crû au contraire qu'une Reconnoiſſance unique ne devoit faire foi, ni contre un tiers-acquereur, ni même contre celui qui l'avoit paſſée, fondés en cela ſur l'exemple de la Loi *Cum ſcimus. Cod. de Agric. & Cens.* où l'Empereur déclare, que nul ne peut être declaré Mainmortable ſur le fondement d'une Déclaration unique qu'il en auroit donnée. Ces Auteurs n'ont pas fait attention que ce

Chaſſan, ſur Bourg. *tit.* des Cenſes, §. 33. *in verbo Cenſe* ſur Cenſe : Rebuffe, *Tract. de conſt. red. art.* 2. *Gloſ. uniq. n.* 5. Coquille, ſur

Nivernois, *tit.* Des Rentes, *art. 8.* qui a été introduit pour favoriſer l'état des perſonnes, & rendre plus difficile la preuve des Servitudes perſonnelles, étoit très-étranger, lorſqu'il ne s'agit point des perſonnes, mais de fonds de terre, dont l'état merite bien moins de faveur.

XIX. Le Parlement de Toulouſe a pris un milieu entre ces Opinions. Il tient qu'une Reconnoiſſance unique fait foi contre la Partie & contre ſes héritiers; mais qu'elle ne fait pas foi contre un tiers-acquereur, ſi elle n'eſt accompagnée d'Adminicules, & cependant qu'elle eſt une preuve ſuffiſante, même à l'égard des tiers-acquereurs, s'il eſt queſtion de l'Egliſe ou du Roi.

XX. On juge que la Reconnoiſſance fait foi contre celui qui a reconnu, & contre ſes héritiers, parce que c'eſt un aveu qui lie ſon Auteur, & ceux qui le repreſentent.

XXI. On juge au contraire qu'elle ne fait pas foi contre un tiers-acquereur, parce qu'on la conſidére comme une ſimple convention, qui ne pouvant transferer par elle-même la Dominité, ſelon la maxime que la Dominité & la poſſeſſion ne ſe transferent point par de ſimples conventions ſans délivrance, ne produit rien de réel qui puiſſe donner le droit de ſuivre la choſe en la main d'un tiers.

On declare cependant que la Reconnoiſſance fait foi contre les acquereurs, s'il y a des Adminicules ſervant à prouver qu'elle ait été executée, parce que les premiers Actes d'execùtion, dont une Reconnoiſſance eſt ſuivie, conſtituent celui à qui elle a été paſſée en la poſſeſſion de la Directe & de la Dominité, de de ſorte qu'en ce moment il ſe forme ſur ſa tête une action réelle qui peut être exercée contre tous.

Enfin on decide que la Reconnoiſſance quoique ſeule & ſans Adminicules, doit avoir la même vertu, lorſqu'il s'agit de l'Egliſe ou du Roi. De l'Egliſe, parce que tel eſt ſon privilege, ſelon la Loi derniére, *Cod. de ſacros Eccl.* que ſans attendre la tradition, elle acquiert la poſſeſſion & la Dominité par la ſeule force des Actes. Et du Roi, parce qu'il ne doit point y avoir des privileges dans ſon Etat qui ſoient plus éminens que les ſiens.

Ranchin, *queſt.* 272.

Ranchin avoit penſé que le Seigneur Juſticier devoit être mis au niveau de l'Egliſe & du Roi, & cela par la préſomption qui le favoriſe dans ſon Territoire, mais c'eſt une opinion qui a eté rejettée, parce qu'étant de maxime que Fief & juſtice n'ont rien

de commun, on a crû que la Juſtice ne pouvoit être une préſomption de la Directe.

Telle eſt la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe. Les autres Parlemens ſe ſont formés des routes un peu differentes.

XXII. Nous apprenons de Guypape, que de ſon tems les Cours du Dauphiné tenoient pour maxime qu'une Reconnoiſſance unique faiſoit foi pour toute ſorte de Seigneurs, & contre toute ſorte de Tenanciers. Et Baſſet rapporte un Arrêt du 19. Novembre 1661. Qui renouvella de plus fort cette maxime.

Baſſet, *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 3. *chap.* 2.

XXIII. Le Parlement de Bordeaux, ſelon que nous l'apprenent les Notes ſur Lapeyre[r], diſtingue, ainſi que le Parlement de Toulouſe, entre l'Egliſe & le Roi, & les Seigneurs ordinaires pour dire, qu'à l'égard du Roi, de l'Egliſe, & même du Seigneur Juſticier, la Reconnoiſſance fait foi envers & contre tous: mais à l'égard des Seigneurs ordinaires, le Parlement de Bordeaux, contraire en cela à celui de Toulouſe, declare abſolument que la Reconnoiſſance ne fait pas foi, même contre celui qui l'a paſſée.

Lapeyrere, *lettre* R. *n.* 29.

XXVI. La Juriſprudence du Parlement de Bourgogne paroît incertaine dans les Ecrits de ceux qui ont travaillé à en tranſmettre les principes. D'un côté, Taiſand declare, que quelle que ſoit la qualité des Seigneurs, on ne s'arrête jamais à une Reconnoiſſance ſans Adminicules; & Me. Raviot fait entendre au contraire, que l'eſprit de ce Parlement eſt de faire valoir la Reconnoiſſance en faveur de toute ſorte de Seigneurs, & contre tous Tenanciers, Acquereurs, ou Héritiers de celui qui a reconnu.

Taiſand, ſur Bourg. *tit.* 11. *art.* 1. *n.* 9. Raviot, ſur Perrier, *tom.* 2. *queſt.* 338.

XXV. Enfin Mr. Bouguer rapporte un Arrêt du Parlement de Paris, par lequel il paroît que cette partie de la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, qui ne permet pas qu'une Reconnoiſſance ſeule faſſe foi contre les tiers-acquereurs, y a été reçûë.

Boug. *lett.* T. *n.* 6.

Il ſeroit trop long de rapporter la Juriſprudence des autres Parlemens. Mais s'il m'étoit permis d'ouvrir mon avis, il me ſemble que ceux qui veulent qu'une Reconnoiſſance ne prouve point, même contre celui qui a reconnu, n'ont pas trop reflechi ſur l'effet que les Loix ont attaché aux aveux perſonnels. Il me ſemble auſſi que ceux qui, en ne regardant la Reconnoiſſance que comme une confeſſion perſonnelle, ne permettent pas

qu'elle prouve contre un tiers, n'ont pas pris la choſe dans le vrai ſens, parce que du moment que le proprietaire a reconnu que la Dominité Directe de ſon bien appartenoit à un tel, il eſt ſenſible que le Seigneur eſt ſaiſi d'une action de Dominité qui devoit avoir une ſuite réelle ſur tous les poſſeſſeurs. Et ainſi l'opinion de Dargentré & de Guypape, ſuivie au Parlement de Grenoble, me paroît être ſans contredit la meilleure.

XXVI. Les vûës que le Parlement de Toulouſe s'eſt propoſées, donnent lieu à la queſtion de ſçavoir, ſi une Reconnoiſſance unique ſuffit à l'Egliſe contre de tiers-acquereurs, lorſque la Reconnoiſſance n'a pas été conſentie à l'Egliſe même, mais à un Seigneur particulier dont l'Egliſe a été heritiere.

XXVII. Pour défendre la cauſe de l'Egliſe on peut dire que dans les vrais principes, une Reconnoiſſance, quoiqu'elle ſoit ſeule & ſans appui, devroit être une preuve ſuffiſante de la Directe, & que c'eſt purement par privilege qu'il a été introduit en faveur des acquereurs, qu'une Reconnoiſſance unique ne pourroit pas leur être oppoſée, mais privilege qui cede à un privilege plus fort, lorſqu'il s'agit de l'Egliſe; qu'ainſi c'eſt le cas de cette théorie des Loix, que lorſqu'il eſt queſtion de regler les effets d'une exception de privilege, on ne conſidere que la qualité preſente des Parties, ſans ſe rapporter au commencement.

XXVIII. Mais quand on remonte juſqu'aux principes ſur leſquels s'eſt formée notre Juriſprudence, & qu'on rappelle, qu'il n'a été décidé qu'une Reconnoiſſance unique faiſoit foi en faveur de l'Egliſe, que ſur le fondement de cette Loi Romaine, qui a voulu que l'Egliſe fût ſaiſie de la proprieté, ſans attendre de délivrance, & par le ſeul effet des Actes, il eſt facile de conclure que ce droit ne peut avoir lieu qu'autant que la Reconnoiſſance a été conſentie originairement en faveur de l'Egliſe même, parce que ſi elle a été conſentie en faveur d'un Particulier, l'Egliſe, ſuccedant à ce particulier, ne trouve pas en lui de droit réel qui lui donne le pouvoir de ſuivre les tiers-acquereurs.

XXIX. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par Arrêt du 9. Mai 1749. ſur le Procès du Chapitre Saint Surin de Bordeaux, contre le ſieur Laffont. L'Arrêt qui condamna le ſieur Laffont de reconnoître le Chapitre, dont la demande n'étoit

toit fondée que ſur une Reconnoiſſance, ſtipulée par un Seigneur particulier à qui le Chapitre avoit ſuccedé, eut le ſoin d'ajoûter que le ſieur Laffont n'étoit condamné, qu'autant qu'il s'étoit trouvé des Adminicules qui appuyoient l'autorité de cette Reconnoiſſance unique.

XXX. Le Parlement de Toulouſe avoit déja jetté les fondemens de cette Doctrine, lorſque par des Arrêts dont Mr. Larroche fait mention, il avoit decide que les Acquereurs de l'Egliſe & du Roi, quoiqu'ils n'ayent pas la faveur de l'Egliſe & du Roi n'avoient pourtant beſoin que d'une Reconnoiſſance ſtipulée dans le tems que le Fief appartenoit encore à l'Egliſe ou au Roi, parce qu'en vertu de cette Reconnoiſſance les Acquereurs ont trouvé ſur la tête de l'Egliſe, ou du Roi, un Droit réel qui n'a point dû ſe perdre en leur perſonne.

XXXI. On peut combattre la preuve reſultante des Reconnoiſſances par deux moyens, en niant que celui qui a reconnu, fût Poſſeſſeur & Proprietaire des biens compris dans la Reconnoiſſance, ou en ſoûtenant que ces biens ne ſoient pas les mêmes dont il eſt parlé dans les anciens Titres.

XXXII. C'eſt au Seigneur à établir que celui qui a reconnu, fût alors, & Poſſeſſeur, & Proprietaire. M. Rabot, Conſeiller du Parlement de Grenoble rapporte un Arrêt de l'année 1534. par lequel il fut jugé qu'il en devoit être ainſi, & que qu'elle que fût l'ancienneté de la Reconnoiſſance, le Seigneur étoit toûjours obligé de prouver cette poſſeſſion & cette proprieté du Reconnoiſſant. Mais il ajoûte, que depuis il fut jugé, qu'il falloit préſumer en faveur de la Reconnoiſſance lorſqu'elle remonte à un tems éloigné, & qu'elle peut être dite ancienne. Baſſet rapporte un pareil Arret du 8. Mai 1618. Et telle eſt effectivement l'opinion la plus ordinaire.

Rabot, ſur la *queſt.* 272. de Guypape.

Baſſet, *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 3. *ch.* 2. Dargentré, ſur *l'art.* 85. de Bret. *not.* 4. *n.* 5.

XXXIII. Quant à la ſeconde exception, non-ſeulement l'Emphitéote qui la propoſe eſt tenu de la juſtifier, c'eſt à-dire, de prouver que les Fonds compris dans la Reconnoiſſance qu'on lui oppoſe, ne ſoient pas les mêmes qui ſont compris dans les Titres anciens, mais il n'eſt même écoûté, qu'autant qu'il ſe charge de faire trouver ces autres Fonds ſur leſquels il veut faire renvoyer la Directe. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du 17. Février 1673. rapporté par Mr. de Catellan, *liv.* 3. *chap.* 37. parce que tant

que l'Emphitéote n'indique rien, l'aveu qui a été fait dans ſa Reconnoiſſance, que les biens portés par les anciens Titres, étoient les mêmes dont il eſt poſſeſſeur, l'emporte ſur le Jugement incertain, par lequel des experts déclareroient qu'ils ont trouvé de la difference dans les confronts.

XXXIV. Mr. de Boutaric place les déclarations faites par les Tenanciers au rang des ſimples Adminicules; il eſt pourtant très-conteſté ſi ces déclarations ne doivent effectivement tenir lieu que d'Adminicules, & ſi elles ne doivent point avoir force de Reconnoiſſances.

il eſt vrai que pour les réduire au rang de ſimples Adminicules, on peut alleguer ces deux regles ordinaires, que nul ne peut acquerir de droit par la ſtipulation d'autrui, *alteri per alterum non acquiritur actio*, & que les conſeſſions faites hors de la préſence de la Partie, n'obligent point.

XXXV. & XXXVI.

Mais on répond que le Tenancier eſt cenſé être le Mandataire du Seigneur pour tout ce qui concerne la conſervation de ſes Droits; de ſorte que les déclarations qu'il a faites, doivent être conſiderées de même, que ſi un Procureur fondé étoit intervenu dans la vente pour y faire déclarer le droit du Seigneur. On ajoûte que ce principe eſt devenu encore plus certain, puis que les Ordonnances ont enjoint aux Notaires & aux Parties, d'inſerer, à peine de faux, dans les Contrats de vente, la déclaration des Cenſives dont ils ſont chargés, puiſque les Loix qui n'ordonnent rien d'inutile, n'auroient pas fait cet établiſſement, ſi elles n'avoient entendu que les Seigneurs, pour établir leurs Droits, pourroient prendre droit de déclaration du Tenancier.

Ainſi les Tenanciers en vertu de ces Ordonnances, paroiſſent avoir été conſtitués en qualité, pour conſtater les Droits du Seigneur par la déclaration qu'ils en font. Et d'ailleurs l'acquereur n'eſt-il pas ſans intérêt, puiſque les biens lui ont été moins vendus à raiſon de la Cenſive dont il a été dit qu'ils étoient chargés? Telle a été, en effet, la Doctrine Dargentré & de Coquille; le premier en rapporte un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1545. & Bouvot rapporte un ſemblable Arrêt du Parlement de Dijon du 16. Février 1612.

Coquille, *queſt.* 51. & ſur Nivernois, *ch.* 7. *art.* 8. Dargentré ſur Brer. *art.* 85. *not.* 4. *n.* 5.

XXXVII. Quoiqu'il en ſoit, la Juriſprudence du Parlement de Touloufe

eſt fixée. Tous les Auteurs du Parlement, Maynard, Ferriere, Larroche, ne conſiderent ces déclarations appoſées par les Tenanciers dans les Contrats de vente, que ſur le pied d'Adminicules. Et Mr. de Catellan, en rapportant un Arrêt par lequel l'Evêque d'Alet fut maintenu contre des acquereurs, ſur le fondement des déclarations portées par leurs Contrats dit que cela ne fût ainſi jugé, que par une faveur extraordinaire que parut mériter une Egliſe que la fureur des Hérétiques dans le dernier ſiécle, avoit dépoüillée de preſque tous ſes Titres.

Maynard, *liv. 4. ch. 48.* Ferriere, ſur la *queſt.* 24. de Guypape, Larroche, des Droits Seigneuriaux, *ch. 1. art. 2.* Mr. de Catellan, *livre 1. chapit. dernier.*

XXXVIII.

On appelle des Adminicules, tout ce qui peut faire connoître que la Reconnoiſſance ait eu quelque ſuite. Et l'on n'examine point ſi ces Adminicules, ſervant à juſtifier l'éxecution, conſiſtent en des Actes qui ſe ſoient operés avec les Tenanciers, ou en des Actes qui émanent ſimplement du Seigneur.

Ainſi, quoique ce ſoit par le Seigneur ſeul que les Liéves ſont tenuës; & quoique les comptes rendus au Seigneur ſoient purement l'ouvrage de ſes Agens; tout cela forme cependant des Adminicules valables. D'où je conclus que les Actes par leſquels la Directe à été venduë, ou affermée, ou engagée, de même que les dénombremens rendus au Seigneur dominant, quoique les Emphitéotes n'y ſoient entrés pour rien, ſeroient auſſi des Adminicules utiles.

XXXIX.

Les Auteurs les plus célébres ont penſé que la Directe pouvoit être créée par preſcription, enſorte que celui qui a perçû une Cenſive ſur un Fonds libre & allodial, pendant le tems qui eſt néceſſaire pour preſcrire, ſeroit cenſé avoir acquis la Seigneurie Directe de l'héritage.

Dumoulin, *Tract. de Uſur. queſt.* 20. Dargentré, ſur Bret. *art.* 277. *in verbo.* Le Seigneur en pourra uſer. Guypape; *queſt.* 408. Charond. *liv.* 2. de ſes Rep. Rep. 84.

En partant de ce principe, il n'eſt pas étonant que ces Auteurs, de même qu'ils ont penſé que la perception d'une Cenſive étoit capable de fonder une Directe qui n'étoit pas, ayent crû auſſi que cette perception devoit avoir le pouvoir de faire préſumer la Directe.

Ils ſe contentent d'une joüiſſance de dix années continuées, pour former, en faveur du Seigneur, cette préſomption d'une Directe précedemment établie: & l'effet qu'ils donnent à cette préſomption, eſt de rejetter ſur le Tenancier le ſoin de prouver que ſon héritage ſoit libre & allodial. Mais ſi la poſſeſſion a duré au-delà de dix ans, ſi elle a continué juſques à trente, ils déclarent l'héritage irrévocablement aſſervi.

C'eſt-à-dire, qu'aux termes de cette Doctrine, un Seigneur ſans Bail-à-Fief, & ſans reconnoiſſances ; en prouvant par Actes, ou par Témoins, qu'il eſt en poſſeſſion depuis trente ans de percevoir une Rente ſous le Titre de Cenſive, établiroit ſuffiſamment ſa Directité. Telle a été la Déciſion de deux Arrêts du Parlement de Bourgogne, des années 1667. & 1663. qui ſont rapportés par Taiſand. Et Ferriere, ſur Guypape, rapporte un ancien Arrêt du Parlement de Toulouſe, qu'il dit avoir pareillement maintenu un Seigneur ſur le fondement de la ſimple poſſeſſion de percevoir une Cenſive.

Taiſand, *tit.* II. *art.* I. *n.* 9. Ferriere, *queſt.* 582. de Guyp.

XL.

Mais il y a long-tems que le Parlement de Toulouſe a embraſſé d'autres regles : il a établi que la Directité ne pourroit être prouvée, ni être établie ſans Reconnoiſſance ; en ſorte qu'en vain un Seigneur, s'il n'a de Reconnoiſſances, prouveroit par des Lauſimes, par des quittances, ou de toute autre maniere, la poſſeſſion la plus conſtante, la plus ancienne, la plus ſoutenuë ; il ne pourroit prendre de là aucun avantage, ni pour fonder une Directe par Preſcription, ni pour la faire préſumer en ſa faveur.

Il eſt vrai pourtant que dans les derniers tems, le Parlement de Toulouſe paroît s'être écarté de cette regle rigoureuſe. Il y a un Arrêt du 10. Septembre 1737. qui fut rendu en de bien plus forts termes. Il fut jugé que des Contrats, par leſquels une Rente avoit été ſucceſſivement tranſmiſe en différentes mains, joints avec un payement de trente années, dont la preuve étoit offerte par Témoins, étoient ſuffiſants pour l'établiſſement d'une Rente. Il eſt vrai qu'il étoit queſtion d'une Locatairie ; mais les principes ne doivent-ils pas être les mêmes pour les Cenſives, puiſqu'en l'un & l'autre cas, il s'agit également de renverſer la liberté du Fonds ?

Mémoires de Mr. de Latour.

Quoiqu'il en ſoit, il faut obſerver qu'en cette matiere il y a deux effets différens qu'il ne faut pas confondre. L'établiſſement de la Directe même, & la connoiſſance des droits en dépendans. Ce n'eſt que lorſqu'il eſt queſtion d'établir la Directe, qu'eſt requis cet appareil de preuve, qui conſiſte à rapporter deux Reconnoiſſances, ou une Reconnoiſſance jointe à des Adminicules. Mais lorſqu'après la Directe établie, il n'eſt queſtion que d'en déterminer les Droits, le Seigneur n'eſt plus obligé à un genre

XLI.

de preuve auſſi rigoureux; & non-ſeulement il ſuffit alors d'une Reconnoiſſance, dans laquelle ſes droits ſoient expliqués, il ſuffit même de beaucoup moins qu'une Reconnoiſſance; & ce qui n'eſt qu'Adminicule par rapport à la Directe, les Liéves, les Comptes rendus au Seigneur, les Déclarations faites dans les Contrats, les dénombremens rendus au Suzerain, enfin tous les actes poſſeſſoires de quelque nature qu'ils ſoient, deviennent une preuve ſuffiſante; juſques là, que le Seigneur ſeroit reçû à prouver par Témoins, qu'il eſt dans l'uſage de percevoir un tel, & un tel Droit.

Bouchel; *in verb.* Droits Seigneuriaux, où il rapporte un Arrêt du 6. Mars 1601. Dumoulin, ſur Paris §. 3. *Gloſ. 6. in verbo. vulq. n. 3. & 4.* Dargentré, ſur Bret. *art.* 277. *in verbo* entre les Metes de la Seigneurie.

LE Seigneur Juſticier étoit autrefois excepté de la regle qui exige deux Reconnoiſſances; & on jugeoit qu'à ſon égard, ainſi que pour le Roi, & pour l'Egliſe, une ſeule Reconnoiſſance étoit un Titre ſuffiſant; mais cette Juriſprudence a changé, la Reconnoiſſance conſentie en faveur d'un Seigneur Juſticier, ſi elle eſt unique, a beſoin d'être ſoûtenuë par des Adminicules, & l'on ne regarde point comme un Adminicule ſuffiſant, la préſomption que l'on peut induire de la Juſtice.

Camboulas; *Liv. 5. ch. 14.*

Quand nous diſons qu'il faut même, de la part du Seigneur Juſticier, deux Reconnoiſſances, ou une Reconnoiſſance avec des Adminicules, nous n'entendons point parler des Païs où on ne connoît point le Franc-aleu, & où on tient pour maxime, *que nulle Terre ſans Seigneur*: car dans ceux-ci le Seigneur n'a abſolument beſoin d'aucun Titre; tous les Tenanciers qui ſont dans l'étenduë de ſa Juriſdiction, ſont ſes Cenſitaires, tous obligés de lui payer les Droits Seigneuriaux, & de le reconnoître, comme l'on dit *de proche en proche*; c'eſt-à-dire, chacun, ſuivant & à proportion des tenemens que poſſedent les plus proches

voiſins. La Province du Languedoc compte le Franc-aleu parmi ſes privileges ; mais il n'eſt point connu dans la Guyenne.

XLII. AINSI le Seigneur, en ſe faiſant reconnoître de proche en proche, peut exiger tous les mêmes Droits qu'il trouve établis ſur les Tenanciers voiſins.

Mais ce Seigneur qui n'ayant point de Titre en main pour couvrir toutes les Terres de la Seigneurie, eſt réduit à la néceſſité de ſe faire payer de proche en proche, c'eſt à-dire, de percevoir ſur les Terres, pour leſquelles il manque de Titres, des Rentes égales à celles qu'il perçoit ſur les héritages voiſins, riſque ſouvent de perdre en ſuivant ce plan, parce que ſes Actes, ſi jamais il reüſſit à en trouver, lui donneront peut-être des Cenſives plus conſiderables.

C'eſt ſur cela qu'il a été jugé qu'un tel Seigneur n'eſt pas contraint d'accepter malgré lui les Reconnoiſſances de ces fonds à l'égard deſquels il n'a point de Titres, & de conſentir qu'on leur impoſe définitivement une Rente proportionnée à celle des autres héritages; Et s'il déclare qu'il aime mieux attendre pour voir s'il ne parviendra point à trouver enfin des Actes qui s'appliquent ſur ce reſte du Territoire, une exception auſſi favorable doit être accuëillie. En vain les Emphitéotes repreſenteroient que cette attente leur eſt nuiſible, & qu'une incertitude perpetuelle, les mettra hors d'état de trouver des Acquereurs, s'il arrive qu'ils ayent beſoin d'aliener leurs heritages. L'embarras qui paroît reſulter de-là pour les Emphitéotes, n'eſt pas une raiſon pour faire perdre au Seigneur un Droit légitime. C'eſt ainſi que le Parlement de Toulouſe l'a déclaré par un Arrêt du 13. Mars 1696. & l'on ne crût pas même, lors de cet Arrêt, devoir préfiger un delai au Seigneur, dans lequel il fût tenu de ſe faire reconnoître, & de fixer enfin l'état de ſa Seigneurie.

Mémoire de Mr. de Tournier.

XLIII. On peut douter ſi la maxime de l'extention de proche en proche doit être généralement reçûë; & ſi lorſque les Titres particuliers qu'employe le Seigneur, portent pour redevance annuelle, une charge qui ne ſoit pas dans l'ordre commun des Fiefs, ou portent des Droits caſuels extraordinaires, les Tenaciers, à l'égard deſquels

il n'a ni Titres ni poſſeſſion, peuvent être obligés de s'y ſoûmettre. XLIV.

Quant à ce qui concerne la qualité de la redévance. J'ai vû agiter la queſtion dans un Procès pendant entre Meſſire Etienne Dubourg, Abbé Commandataire de l'Abbaye de Gimont, en qualité de Seigneur de Montiron, & la Communauté des habitans du même lieu.

Le ſieur Abbé de Gimont demandoit d'être reconnu de proche en proche, dans l'étenduë de ce Territoire. Il portoit des Baux particuliers, par leſquels les Terres étoient données ſous une demi Cenſive de quelques deniers par arpent, & ſous la rédévance d'un demi Agrier du dix-huitiéme des fruits. Il portoit encore un grand nombre de Reconnoiſſances, qui exprimoient la même charge d'une demi Cenſive, & d'un demi Agrier. Et il demandoit que tout ce qui ne ſeroit pas compris dans ſes Titres, fût déclaré ſoumis à la même Loi.

Les Habitans étoient diſpoſés à payer & reconnoître une Cenſive, en doublant celle qui étoit énoncée comme demi Cenſive dans les Titres du ſieur Abbé de Gimont; mais ils ſoûtenoient que le Champart n'étoit pas extenſible de proche en proche.

Ils diſoient, que le Champart eſt un droit extraordinaire, qui ne peut être dû que par la ſtipulation; Qu'au contraire la Cenſive, par la Coûtume générale, du Royaume, & la rédévance propre, ordinaire, & reglée, des héritages tenus en roture; d'où ils concluoient, que lorſqu'il eſt queſtion d'impoſer une rédevance ſur des héritages, à l'égard deſquels il ne paroît point de Titre, ni de ſtipulation, il n'étoit permis de leur impoſer que cette ſorte de charge qui eſt de Droit commun. XLV.

Ils ſe ſervoient de l'autorité de Dumoulin & Dargentré qui poſent ce principe. Que l'exemple des Fonds voiſins ne ſert de regle, que lorſqu'il eſt queſtion de déterminer la forme & la quantité d'un Droit, d'ailleurs certain & établi, mais que s'il s'agit d'introduire un Droit conteſté, l'exemple des Fonds voiſins ne peut abſolument rien.

Ils s'appuyoient encore de la Doctrine de Bacquet & de Coquille, qui examinant les conſéquences de la maxime, que les Seigneurs peuvent ſe faire reconnoître, de proche en proche, ſemblent déclarer, qu'il ne leur eſt permis d'exiger

Dumoul. §. 3. *Gloſ. 6, n. 6. in verbo vulg.*

Darg. ſur Bret. *art. 277. inverb.* à la Seig. & *in verbo*, ès Lieux circonvoiſins.

Coquille ſur la Coûtume de Niort, *chap. 7. art. 1. in fine.*

Bacquet des Franc. *ch. 8. n. 24.*

qu'une Cenſive, pour ces fonds qu'ils aſſujettiſſent par extenſion, quoiqu'il y ait une autre eſpece de Droit ſur les héritages qui ſont compris dans leurs Titres.

XLVI.

De la part du ſieur Abbé de Gimont, on repondoit, Que dans les Pais du Droit Ecrit, il n'y a point de Loi qui ait reglé la qualité des rédévances Seigneuriales pour les héritages tenus en roture; qu'il n'y a donc pas de Droit commun pour la Cenſive, plûtôt que pour le Champart; & que dans cet état, il n'y auroit rien à impoſer ſur les Fonds que le Seigneur ſe fait reconnoître de proche en proche, ſi l'on n'empruntoit l'exemple de la rédévance qui eſt payée par les Tenanciers voiſins.

XLVII.

C'eſt ainſi que fut jugée la queſtion. Il eſt vrai que le ſieur Abbé de Gimont avoit bien des avantages; les Baux & les Reconnoiſſances qu'il employoit, portoient la plûpart, en parlant de la ſtipulation du Champart, *prout ſolitum eſt fieri ab aliis habitatoribus.* D'ailleurs le ſieur Abbé de Gimont rapportoit un cayer de Reconnoiſſances, contenant un nombre d'arpens qui approchoient bien fort de celui que les nouveaux arpentemens avoient déterminé dans le Terroir de Montiron. Et l'on pouvoit douter ſi la différence qu'il pouvoit y avoir, n'étoit pas une erreur des Agrimenſeurs.

XLVIII.

Je crois cependant que la diſtinction que j'ai annoncée, en propoſant les moyens du ſieur Abbé de Gimont, eſt la vérité même, c'eſt-à-dire, qu'il faut diſtinguer les Païs où la Coûtume regle la qualité de la rédevance que doit produire la Directe, d'avec les Provinces du Droit Ecrit, où l'état des rédévances ſans être fixé par aucune Coûtume, dépend abſolument des conditions particulieres impoſées par chaque Seigneur.

A l'égard des Païs Coûtumiers, tels que la Vicomté de Paris, où le Cens eſt le Droit commun des rotures, je ne penſe pas qu'un Seigneur qui trouve un Champart établi par de Titres particuliers, ſur un nombre d'héritages & de poſſeſſions, pût ſoûmettre les voiſins à payer de proche en proche ce Champart, ſi ceux-ci aimoient mieux reclamer la rédévance de la Coûtume, en demandant de n'être aſſujettis qu'à une Cenſive dont la qualité ſeroit déterminée ſur l'exemple des Seigneuries les plus proches où le Cens ſeroit la rédévance reçuë.

Mais comme dans nos Provinces, nous n'avons point de Loi qui

qui ait donné à aucune eſpece de Redevance le caractere de Droit Commun, l'exemple des Fonds Voiſins demeure la ſeule Loi qu'il faut conſulter.

Telle eſt la Doctrine que propoſe en deux mots le célébre Dumoulin. L'exemple des Fonds voiſins ne doit pas être conſulté, dit-il, pour ce qui concerne la *qualité* des droits, lorſqu'il y a une Coûtume que l'on peut conſulter par préférence; mais s'il n'y a point de Coûtume, on ne peut éviter alors de recourir à ce qui ſe pratique dans les autres parties du Territoire. *Si circum vicina feuda communiter talibus oneribus ſubjecta eſſent, hæc contingentia facti non afficit aliud feudum in quo expreſsè non reperitur, & hoc quando in loco eſt certum Jus Commune, vel Conſuetudo determinata, de conditionibus & qualitatibus feudi. Illi enim præcisè ſtandum eſt, niſi quatenùs ſpecialiter conſtet aliter diſpoſitum. Secùs ſi in loco non ſubſiſtat aliqua conſuetudo Juris, aut aliud Jus Commune, vel Locale, ex quo poſſit haberi determinatio certa alicujus conditionis, oneris, vel qualitatis feudi, tunc enim recurrendum eſt ad communiter ſolita fieri, vel præſtari in feudis circumvicinis.* Dumoulin, ſur Paris, §. 12. *in verbo preſcr.* n. 36.

XLIX.

C'eſt ſur le même principe que je me décide à l'égard des Droits Caſuels, mais avec cette difference, qu'il n'eſt point queſtion de diſtinguer à cet égard nos Provinces d'avec les Provinces Coûtumieres, parce que parmi nous, ainſi que dans les Païs de Coûtume, les profits caſuels des Rotures ſont determinés par un Droit Commun, fixe & déterminé, qui n'en admet point d'autres que la prélation Feodale & les Lods. En ſorte que parmi nous, non plus que dans les Pais Coûtumiers, un Seigneur qui ſe fait reconnoître de proche en proche, ne doit pas être reçû à impoſer indifferemment ſur les Fonds qu'il ſoûmet par extenſion, tous les memes profits caſuels qu'il trouve compris dans les Titres qu'il a pour d'autres fonds. mais doit être borné à ces deux droits que lui donne la Loi générale, la Prélation & les Lods.

C'eſt ſur ce principe que Dumoulin décide qu'un Seigneur qui prouve que dans un Territoire, tous les autres Fiefs ſont conſtamment ſujets à une eſpece de relief ſingulier, qu'il appelle *du Vexin le Français*, ne peut point en tirer des conſéquences pour y faire aſſujettir un autre Fief, pour lequel il n'a ni titre, ni poſſeſſion, déclarant qu'à l'égard de ce Fief particulier, il faut qu'il ſe contente du relief, tel que lui donne la Coûtume. Dumoul. §. 33 *Gloſ.* 6. *n.* 61

L. La queſtion que je viens de traiter, eſt differente d'une autre, qui conſiſte à ſçavoir, ſi le Seigneur qui eſt fondé ſur un Uſage *univerſel*, peut en prendre droit pour ſoumettre ceux ſur leſquels cet Uſage n'a jamais été exercé.

Il eſt aiſé de comprendre que par ce mot d'*Uſage univerſel*, je n'entends point un uſage qui ait été généralement exercé ſur tous & chacuns les Emphitéotes, car alors il n'y auroit plus de queſtion; mais j'entends avec Dargentré, que le Seigneur ait perçû le Droit dont il s'agit, comme une charge univerſelle dans le Territoire; en ſorte que quand il a fait condamner des Particuliers, ou qu'il en a reçû des payemens, le fondement de ſa demande & de ces payemens, n'ait pas été que ces Particuliers fuſſent ſoumis à ce Droit par des Titres, des Reconnoiſſances, ou par une poſſeſſion propre, mais que c'étoit la condition générale de la Seigneurie.

L I. C'eſt ce qu'on appelle l'Uſement du Fief. Il y a des Auteurs infiniment graves. Dumoulin, Chopin, Poquet de la Livoniere, qui tiennent que l'uſement du Fief, ne peut avoir ſon effet que contre ceux ſur qui le Seigneur a acquis une poſſeſſion certaine. Ils rapportent un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1568. qui favoriſe leur opinion, & Dargentré lui-même en commentant un Article de ſa Coûtume, qui a voulu que l'uſement du Fief eût la force d'obliger tous les Vaſſaux & tous les Tenanciers, ſemble convenir qu'en cela la Coûtume s'eſt écartée des principes ordinaires, qui ne permettent point d'oppoſer à un tiers, une poſſeſſion qui ne s'eſt pas operée avec lui.

Dumoulin, *ubi ſupra.* Chopin, ſur Anjou, *liv.* 2. *ch.* 2. *de la* 1. *part. tit.* 3. *n.* 2. Dupineau ſur l'*art.* 156. de la même Coûtume, & Bodereau ſur l'*art.* 174. Dumaine.

L I I. On trouve cependant qu'avant l'Arrêt de 1568. le Parlement de Paris en avoit rendu divers autres, par leſquels il avoit jugé que l'uſement du Fief obligeoit indifféremment tous les Tenanciers. Chopin en rapporte deux des années 1530. & 1531. le Journaliſte du Palais en rapporte un tout pareil du 30. Mars 1695. & Me. Guyot en rapporte un dernier du 9. Avril 1737. Mais tous ces Arrêts ont été rendus dans les deux Coûtumes du Maine & d'Anjou, qui, par les Articles 156. & 174. ſemblent être du nombre de celles ou l'uſement du Fief eſt expreſſément reçû pour Loi, puiſqu'elles établiſſent manifeſtement dans ces deux Articles, que tout ce qui a accoutumé d'être perçû dans une Coûtrée, doit être traité comme un Droit

Chopin ſur Anjou, *art.* 9.

Traité du Quint, *p.* 550.

général de la Contrée, & doit par conséquent obliger tous les Particuliers.

Le Parlement de Toulouse paroît avoir admis l'usement du Fief. Il y en a dans la Jurisprudence deux exemples bien frappans. Le premier, que les Fiefs nobles, quoique de leur nature ils ne soient pas sujets au Droit de Lods, y sont assujettis, si tel est l'Usage de la Juridiction de la Sénéchaussée, ou de la Province, quoiqu'il n'y ait rien de particulier pour le Fief duquel il s'agit. Et le second, que selon un Arrêt de l'année 1657. qui est rapporté par Albert, la possession établie contre le grand nombre des Habitans, a été jugée suffisante, pour les déclarer tous sujets au Droit le Banalité. LIII. Albert, *let* B. *ch.* 8.

En deux mots, c'est la Coûtume écrite de chaque Province ou la Jurisprudence des Tribunaux qu'il faut consulter, pour sçavoir si l'usement du Fief doit obliger tous les Tenanciers, ou ne doit obliger que ceux qui ont été expressément compris dans cette possession; mais là où il n'y a ni coûtume ni Jurisprupence particulière, qui se soit déclarée en faveur du Seigneur, il me paroît que la bonne regle seroit de ne point étendre sur des Particuliers libres, les effets d'un usage qui ne s'est point formé vis-à vis d'eux, & par des Actes qui les ayent affectés. LIV.

NOUS trouvons deux Arrêts, l'un rapporté par Mr. de Cambolas, & l'autre par Mr. de Catellan, rendus l'un & l'autre dans la Province même de Languedoc, en faveur des Seigneurs Justiciers qui n'avoient aucun titre; mais ces Arrêts n'ont rien de contraire à ce que nous avons dit de la nécessité de deux Reconnoissances, ou d'une Reconnoissance avec des Admicules: & on ne peut tout au plus regarder les cas pour lesquels ils ont été rendus, que comme des exceptions à la regle. Dans le premier, le Seigneur Justicier justifioit que le Terroir avoit été baillé originairement limité, & comme dit Chopin sur la Coûtume d'Anjou, *quoties penès aliquem certum* Cambolas, *liv.* 4. *chap.* 45. Catellan, *liv.* 3. *ch.* 2. Article 140.

Dominium ſtat, certis regiunculæ finibus ſeptum, quoties habet ab antiquo Territorium limitatum, tunc intra ejus limites poſiti fundi ei ſervire præſumuntur. Dans le ſecond, le Seigneur rapportoit un Lauzime, c'eſt-à-dire, un Acte contenant inveſtiture & payement des Lods, avec promeſſe de la part du Tenancier, de payer la Rente ſans la marquer; & cet Acte étoit précedé & ſuivi de tant d'Adminicules, qu'on ne crut pas violer la regle, en lui donnant la force d'une Reconnoiſſance.

LV. C'Eſt donc un principe que le Seigneur qui a un Terroir circonſcrit & limité, n'a pas beſoin de Titres particuliement appliqués ſur les differentes poſſeſſions qui ſont dans ce Territoire. Mais de là naiſſent, trois ou quatre queſtions bien importantes.

LVI. LVII. & LVIII. La premiere, de ſçavoir ſi ce qu'on dit des Seigneurs, ayant un Terroir limité, ne doit s'entendre que de ceux qui prouvent que leurs auteurs ont donné à Cens l'univerſalité du Terroir, ou doit s'entendre auſſi de ceux qui prouvent ſimplement que ce Terroir a été reçû en Fief par leurs auteurs. Les Auteurs du Parlement de Toulouſe ont penſé plus communément qu'il falloit prouver de la part du Seigneur un Bail-à-Cens général. Et Dumoulin au contraire a crû qu'il ſuffit au Seigneur de prouver que ſes auteurs ayent été inveſtis du Domaine du Terroir entier.

Cambolas, *liv. 4. ch. 45.* Larroche & Graverol des Droits Seign. *ch. 1. art. 3.*

Dumoulin ſur Paris, §. 67. *Gloſ. 1. n°. 6. & 7.*

La Doctrine de Dumoulin a été ſuivie par ce célébre Arrêt du Parlement de Toulouſe, vulgairement appellé de *Monfrin*, qui eſt rapporté par Mrs. Mainard & Papon; & cette derniere opinion me paroît être la plus juſte.

Maynard, *liv. 4. ch. 35.* Pap. *liv. 13. tit. 2. n. 3.*

Pour cela, il n'y a qu'à obſerver que tout ce que le Seigneur inveſti de la proprieté du Terroir, a mis hors de ſa main, il ne peut l'avoir aliené que ſous une de ces trois conditions, que les héritages alienés releveroient de lui en arriere Fief, ou qu'ils en releveroient en Cenſive, ou qu'ils ſeroient immédiatement tenus à Fief du Seigneur dominant.

Or pour connoître quelle eſt celle de ces trois formes d'aliénation qu'il faut préſumer, il n'y a qu'à conſidérer quel eſt l'état préſent des héritages.

S'il ſont poſſedés ruralement, il n'eſt pas poſſible de préſumer l'arriere Fief, ni de préſumer un tranſport pur & ſimple, par lequel les acquereurs ayent été rendu les Vaſſaux du Seigneur dominant, parce qu'en ces deux cas les biens auroient paſſé noblement dans la main des acquereurs : il faut dont conclure néceſſairement que c'eſt à titre de Cens, que l'ancien proprietaire les a mis hors de ſa main.

Que ſi les biens ſont poſſedés noblement, il reſte alors de ſçavoir s'il faut plûtôt préſumer le tranſport pur & ſimple, que l'arriere-Fief ; mais lorſqu'on rappelle combien l'ancienne Nobleſſe Françaiſe avoit de goût pour ſe faire des Vaſſaux, n'eſt-il pas plus naturel de préſumer la conſtitution de l'arriere-Fief, que le tranſport pur & ſimple, qui auroit rendu les acquereurs égaux en mouvance, à l'ancien proprietaire?

Je conclus donc avec Dumoulin, qu'un Seigneur dont les ayeux ont été inveſtis du Domaine d'un Terroir limité, eſt bien reçû à prétendre que tout ce qui eſt dans cette enclave, Roturier ou Noble, doit relever de lui à Cens, ou en arriere-Fief.

La ſeconde difficulté eſt de ſçavoir ce qu'il faut entendre par ces mots de *Terroir circonſcrit & limité.*

Il faut entendre premierement, que ſi l'ancienne inveſtiture du Seigneur ne tombe point ſur un Terroir continu, mais ſur des Terres éparſes, & des quartiers ſéparés, le Seigneur quoiqu'il prouve que tous les Fonds du voiſinage relevent de lui, ne peut rien prétendre ſur un Fonds voiſin, à l'égard duquel il manque de Titre particulier. Et il faut entendre en ſecond lieu, que quand il n'y a point de bornes certaines, le Seigneur ceſſe d'avoir ſon intention fondée quant aux poſſeſſions qui ſont ſur l'extrêmité du Terroir, & eſt obligé de prouver que ces poſſeſſions ſoient dans ſes dépendances. Mais s'il eſt queſtion de Fonds qui ſoient dans le centre de la Seigneurie, environnés de toutes parts des Terres qui en dépendent, le défaut d'expreſſion des limites dans le Titre primitif, contenant un corps de Terroir uni & continu, ne peut empêcher que le Seigneur n'exige la Reconnoiſſance de ce Fonds de proche en proche.

Dumoulin ; *ubi ſuprà*, *n.* 7.

Loiſeau, des Seign. *chap.* 12. *n.* 19.

On a prétendu dans les derniers tems, que le Droit qui eſt accordé aux Seigneurs, d'étendre de proche en proche les Cenſives qu'ils trouvent établies ſur les Fonds voiſins, n'avoit pas lieu dans les Païs de Franc-aleu ; qu'ainſi dans les Païs qui joüiſſent de ce privilege, un Seigneur foncier dont la Directe eſt établie ſur un Titre qui n'exprime point une Redevance univerſelle, peut bien ſe faire reconnoître en détail tous les Fonds de ſon Territoire, & les ſoumettre au Droits de Prélation & de Lods, parce que ce ſont des Droits naturellement attachés à la Directe, mais qu'il ne doit pas avoir des Cenſives & autres Redevances, que ſur les Fonds qui y ſont expreſſement aſſujettis par des Reconnoiſſances ou d'autres Actes.

Mémoire de M. de Juin.

C'eſt ainſi que la queſtion fut jugée le 28. Juillet 1731. en faveur de la Communauté de Monbequi, contre Mr. le Comte de Mirepoix. Le Titre de Mr. le Comte de Mirepoix étoit une Reconnoiſſance contenuë dans le *Saiſimentum*, elle établiſſoit la Directe univerſelle, mais elle n'exprimoit point de Cens général. Et l'Arrêt ſur la demande formée par le Seigneur, que tous les poſſeſſeurs fuſſent condamnez de le reconnoître ſous une Cenſive raiſonnable de proche en proche, ordonna qu'il ne pourroit prétendre de Cenſive, que contre les Particuliers qui y ſeroient aſſujettis par des Titres exprès. C'eſt-à-dire, que l'Arrêt jugea que les Cenſives que le ſieur Comte de Mirepoix parviendroit à établir, ne pourroient pas être étenduës de proche en proche.

Papon, *liv.* 13. *tit.* 2. *Art.* 2. & 3. Mayn. *liv.* 4. *ch.* 35. Cambolas, *liv.* 4. *ch.* 45.

La diſpoſition de cet Arrêt eſt manifeſtement contraire à ceux de Mauleon, de Monfrin, & de Paulian, rapportez par Papon, Maynard, Cambolas, qui, dans des eſpeces où il n'y avoit point de Titre univerſel de Cenſive, quoiqu'il y eût un Titre de Seigneurie Fonciere univerſelle, déclarerent que les Seigneurs étoient en droit d'étendre de proche en proche les Cenſives qu'ils trouveroient établies. Il eſt vrai que le Cens n'eſt pas parmi nous de l'eſſence de la Directe ; mais comme il eſt ordinaire que la Directe ſoit accompagnée d'une Redevance annuelle que l'on paye en reconnoiſſance de la Seigneurie, pourquoi préſumer un état ſingulier dans une Terre particuliere? Et n'eſt il pas naturel de penſer que les anciens Seigneurs qui ont infeodé leur Territoire, ont ſuivi l'exẽple de tous les autres; qu'ils ont formé leurs Baux ſur le même plan; en un mot, qu'ils n'ont pas reſervé une Directe nuë & ſans Redevance?

IL arrive ſouvent qu'on produit pour raiſon d'un même Tenement, deux ou pluſieurs Reconnoiſſances difformes; c'eſt-à-dire, dont les unes ſont plus favorables, ou onereuſes au Tenancier que les autres, & en ce cas, on demande qu'elle eſt celle qui doit ſervir de regle. M. Maynard, *liv. 4. chap. 47.* prétend qu'il faut ſe regler par la Reconnoiſſance plus ancienne; mais la faveur de la liberation l'a fait décider autrement; y eût-il de ſuite dix Reconnoiſſances, ſi la derniere favoriſe le Tenancier, celle-ci ſervira de regle, & tout ce qu'il y aura dans les autres d'avantageux pour le Seigneur, ſera regardé comme une ſurcharge : ce n'eſt pas tout, dans le concours même du Bail primordial & d'une Reconnoiſſance, on a jugé qu'il falloit ſe regler par la Reconnoiſſance, ſi elle étoit plus favorable au Tenancier que le Titre, & on ne peut diſſimuler qu'en cela on a pouſſé bien loin la faveur de la liberation, parce qu'enfin nous n'avons point en matiere féodale de principe plus trivial, que celui qui fait du Titre originaire une Loi inviolable, *à primordio Tituli omnis formatur eventus.* Ce qui fait dire à Dumoulin que les Reconnoiſſances *non ſunt diſpoſitoriæ ſed declaratoriæ*; c'eſt à-dire, qu'elles ne ſont point faites dans l'eſprit de contracter une nouvelle obligation, mais ſeulement de reconnoître & déclarer celle qui eſt déja faite, & qui ſubſiſte dans le Titre primordial; *non animo faciendæ novæ diſpoſitionis vel obligationis, ſed ſolum animo recognoſcendi & declarandi obligationem jam diſpoſitam & ſubſiſtentem per primordium Tituli*; d'où cet Auteur croît être en droit de conclure, qu'on doit regarder comme érronée,

LIX.

Maynard, *loco citato*, dit le contraire

Larroche & Graverol, des Droits Seigneuriaux, *ch. 1. art. 9.*

toute Reconnoiſſance contraire au Titre primordial, duquel il n'eſt jamais permis de s'écarter, *probatâ primâ inveſtiturâ vel conceſſione, ei ſtandum, & ſequentes recognitiones quatenùs contrariæ ſunt, tanquam erroneas rejiciendas, &c.*

AInſi les Reconnoiſſances où il y a moins de charges pour les Emphitéotes, l'emportent ſur les Reconnoiſſances plus anciennes, & même ſur le Bail-à-Fief, parce qu'on préſume un abonnement.

Il n'en eſt pas de même lorſque le Seigneur en faiſant mention de ſes Cenſitaires dans les Dénombremens qu'il a rendus à ſon Seigneur dominant, a énoncé de moins fortes Cenſives, que celles qui ſont contenuës dans ſes Reconnoiſſances. Il y a un Arrêt du 11. Février 1704. en faveur de Henry Darnoye Prêtre, Prieur de Fleche, par lequel il a été jugé qu'il falloit s'en tenir aux Reconnoiſſances, parce que les Dénombremens, de même qu'ils ne pourroient pas ſervir contre les Cenſitaires, ne doivent pas leur profiter : & parce que les Dénombremens étant cenſés être perpétuellement faits ſous la reſervation d'*augmenter ou de diminuer*, ne doivent pas alterer les Droits du Seigneur.

Mémoire de M. de Tournier.

Que ſi le Seigneur dans les derniéres Reconnoiſſances. en faiſant le détail de ſes Droits, s'eſt expreſſement rapporté aux Reconnoiſſances précedentes, ou s'eſt rapporté au Bail primitif, *prout in præcedentibus Recognitionibus*, ou *prout in inveſtiturâ continetur*, préſumera t-on en ce cas un abonnement? Et n'eſt-il pas plus naturel de dire que le Seigneur a eu la penſée de ſtipuler tout ce qui étoit compris dans les Actes précedens, mais que ſes Angens, ou les Notaires, ſur qui il s'étoit remis du ſoin de regler ſon Terrier, ſont tombés dans l'erreur? C'eſt alors le cas de cette célébre Doctrine de Dumoulin, que les diſpoſitions relatives, lorſque cette rélation a été ouvertement exprimée, ſont renduës abſolument dépendantes de ce qui eſt contenu dans les premiers Titres, auſquels les Parties ſe ſont rapportées, à moins qu'il ne ſoit formellement prouvé que leur deſſein ait été d'y changer quelque choſe.

Dumoulin, ſur Paris, §. 8. *in verbo den. n.* 84.

L'abonnement

L'Abonnement qui eſt préſumé dans ces Reconnoiſſances où il y a moins de charges exprimées, eſt tellement un Droit acquis aux Emphitéotes, que ſi par une derniere Reconnoiſſance, les choſes étoient ramenées aux termes des anciens Titres, on regarderoit ce retour comme une ſurcharge. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée en faveur du ſieur de Goyrans, contre le ſieur de Limeri, Baron de Durfort, le 8 Août 1742. dans une eſpece où l'indivis établi par les anciennes Reconnoiſſances, après avoir été omis dans une Reconnoiſſance intermediaire, avoit été renouvellé dans une derniere Reconnoiſſance. Et en cela, il ſemble qu'on ſe ſoit écarté de la diſpoſition de la Loi 7. § 3. *ff. de pact.* où il eſt dit, qu'on n'eſt point cenſé contrevenir à la Loi qui défend de rendre pire la condition de la dot, par des conventions poſterieures au mariage, lorſqu'on ne fait que ramener la conſtitution dotale à ſon état naturel. LX. - et de la doctrine de Maynard. liv. 4. ch. 47.

IL n'y a qu'un cas où les dernieres Reconnoiſſances, quoique moins favorables au Tenancier, doivent être executées, & ne peuvent être regardées comme une ſurcharge, c'eſt lorſque le Seigneur eſt en état de juſtifier que depuis les premieres Reconnoiſſances, il y a eu un déguerpiſſement, ou que par les circonſtances le déguerpiſſement peut être raiſonnablement préſumé ; & il en eſt de même lorſqu'il paroît differens Baux pour raiſon d'un même Tenement. Mr. de Catellan obſerve qu'une des circonſtances qui feroit préſumer un déguerpiſſement dans l'intervalle des premieres Reconnoiſſances aux dernieres, ou du premier Bail au ſecond, ſeroit celui-ci, que le ſecond Bail fut fait à des Tenanciers differens de ceux auſquels le premier auroit été fait, ou que les dernieres Reconnoiſſances fuſſent conſenties auſſi par des Tenanciers differens de ceux qui auroient conſenti les premieres : Les Seigneurs quelque fois ſuppoſent des Procès pour LXI. *Liv. 3. ch. 3.*

autoriser la surcharge par une Transaction ; mais si peu les Juges entrevoyent le dol & la fraude, ils remettent les choses sur le pied où elles doivent être par les anciens Titres : J'ai vû casser plusieurs fois des Transactions semblables.

LXII. LA difference des Tenanciers qui sont nommés dans les Baux où les Reconnoissances des deux tems, ne fait présumer le déguerpissement, que lorsque les deux Baux ou les deux Reconnoissances tombent dans des tems voisins, & ne sont pas séparés par un intervalle assez considerable, pour qu'on puisse présumer que le Tenancier nommé dans le premier Bail, ou la premiere Reconnoissance, pouvoit avoir vendu le Fonds, ou pouvoit être decedé, & avoir laissé des héritiers.

LXIII. LORSQU'IL y a plusieurs Reconnoissances en faveur du même Seigneur, il faut se regler, disons-nous, par celles qui sont le moins onereuses au Tenancier; mais qu'arrive-t il lorsqu'il paroît des Titres ou des Reconnoissances consenties en faveur de deux differens Seigneurs, ce qu'on appelle communément *Combat de Fief*. La regle est telle que celui qui produit les plus anciens Titres, doit être regardé comme le veritable & le seul Seigneur, seul par conséquent en droit de percevoir & d'exiger les Droits Seigneuriaux. Mais cette regle souffre une exception, sçavoir, si celui qui a les Titres moins anciens, a joüi seul pendant trente ans, si c'est contre un Laïque, & quarante ans, si c'est contre l'Eglise. Car on ne doute point qu'un Seigneur ne puisse prescrire contre un autre Seigneur. Que si le Tenancier a eu la facilité de reconnoître & de payer la Rente à deux differens Seigneurs, celui d'entr'eux qui rapportera des Titres

plus anciens, conservera le Cens Seigneurial avec tous les Droits de la Seigneurie Directe, & l'autre conservera la Rente à Titre de Cens sec, de Cens mort, ou Surcens.

LXIV. LXV. LXVI.

MONSIEUR de Boutaric adopte la Doctrine d'un ancien Arrêt du Parlement de Paris du 23. Juin 1584. qui jugea que lorsqu'il se présente deux Seigneurs avec des Reconnoissances executées, en sorte qu'il n'y ait point de prescription de part ni d'autre, chacun d'eux doit être maintenu dans sa Censive, mais que celui dont les Reconnoissances sont plus anciennes, emporte la Directe & tous les Droits Seigneuriaux. Le Parlement de Paris a pris dans la suite une route differente, en jugeant par un Arrêt qui est rapporté par Henrys, que la Directe & la Censive devoient être divisées entre ces ceux Seigneurs.

Papon, *liv. 13. tit. 2. art. 9.* Char. *liv. 7.* de ses Réponses, R. 118.

Henrys, *liv 3. quest. 56.*

Henrys suivi par M. de Catelan, par Dunod, Larroche & Graverol, reprouve l'une & l'autre de ces deux Jurisprudences. Il soûtient qu'il n'y a point de partage à ordonner, parce qu'il n'est pas permis de dépoüiller le Seigneur plus ancien de la moindre partie d'une Censive & d'une Directe dans laquelle il s'est perpetuellement maintenu: Il soûtient aussi que le parti d'accorder la Directe au Seigneur plus ancien, en faisant subsister la Rente du second sur le pied de simple Rente fonciére, n'est pas moins contraire aux bonnes regles. La raison qu'il en donne, c'est que l'Emphitéote n'a reconnu en faveur de ce second Seigneur, qu'une Censive dépendante d'une directe: d'où il conclud que toutes les fois que cette Directe est évincée par un Seigneur plus puissant, il n'est pas possible de laisser subsister la Censive qui en dépendoit. l'Emphitéote s'est obligé à une Censive directe & féodale, il ne peut donc être chargé d'une Rente simple & ordinaire.

Catellan, *liv. 3. ch. 41.* Dunod, Traité des Prescriptions, *pag. 363.* Larroche & Grav. Droits Seign. *art. 10.*

Pour concilier cette difference d'opinions, on a pris un temperament qui consiste à examiner s'il paroît que les auteurs de celui qui est porteur des Reconnoissances plus modernes, ayent jamais été possesseurs du Fonds sous-inféodé; auquel cas on présume, qu'ils ont donné le Fonds, qu'ils l'ont en arriere Cens, & la Rente qu'ils ont imposée, subsiste comme locatairie, & l'on présume cette possession ancienne, sice Seigneur plus récent n'est pas

reduit à rapporter simplement des Reconnoissances, mais rapporte de la part de ses auteurs un Bail qui ait donné le commencement à cette Censive qu'il prétend ; mais s'il ne paroît point que les auteurs de ce Seigneur ayent autrefois possedé les Fonds, on ne regarde les Reconnoissances sur lesquelles il se fonde, que comme une usurpation qu'ils avoient commencée, & qui avoit besoin d'être affirmée par prescription.

Mémoire de Mr. de Tournie.

C'est ainsi que la chose a été jugée, après partage, par un Arrêt du 22. Avril 1695. au Rapport de Mr. de Saint Laurens, entre le sieur Borderies & la Dame de Jessé. Voici quelle étoit l'espece.

L'Abbé de Cadoin, en 1498. donne un Tenement en Emphitéose au nommé Ayme, sous la Rente annuelle de vingt livres.

En 1541. il est passé un Acte, entre Raymond Faure & le Tuteur des enfans de Jean Melignes, pour une Vigne dépendante de ce Tenement ; dans lequel Acte, Raymond Faure expose d'abord, que Jacques son pere, tenoit cette Vigne en Fief de l'Abbé de Cadoin, sans ajoûter comment elle lui étoit parvenuë ; & le Tuteur des enfans de Melignes déclarant que les Pupilles étoient actuellement Possesseurs de cette Vigne, sous une Rente payable au sieur Faure, & que cette Rente lui paroissoit trop onereuse, proteste qu'il déguerpit ; surquoi Raymond Faure redonne tout de suite la Vigne au Tuteur pour ses Pupilles, sous la Rédévance Fonciére & Directe d'une demi Barrique de Vin, avec stipulation des Lods & Ventes, & tous les autres accompagnemens de la Seigneurie Directe.

En 1566. un nommé Taber, devenu le Possesseur de cette Vigne, conteste vis-a-vis de Raymond Faure, la Rente de la demi Barrique de Vin, prétendant que la Vigne n'avoit d'autre Seigneur Directe que l'Abbé de Cadoin. La fin de cette instance fut une Transaction de 1567. par laquelle Taber passa Reconnoissance en faveur de Raymond Faure.

En 1571. Raymond Faure acquit la Censive de l'Abbé de Cadoin ; & Taber deux années aprés, s'étant pourvû par Minorité contre la Transaction de 1567. Raymond Faure, qui dans l'instance précédente sur laquelle cette Transaction avoit été passée, avoit dénié la Directe de l'Abbé de Cadoin, tint

alors un langage tout oppoſé, convenant que la Vigne relevoit véritablement de l'Abbaye de Cadoin, ſous un Cens de 4. ſ. 6. den. & ne ſoûtenant la Rente de la demi Barrique de Vin, que comme ſimple Locataire.

Raymond Faure démantit pourtant ce langage dans une Tranſaction qui fut paſſée en 1574. ſur cette ſeconde pourſuite; la Tranſaction de 1567. fut confirmée à pur & à plain, c'eſt-à-dire, que la Rente de la demi Barrique Vin fut reconnuë comme Cenſive fonciére, & depuis ce tems-là, il y fut paſſé un grand nombre de Reconnoiſſances conformes en faveur des héritiers de Faure.

Enfin, la Vigne étant parvenuë en 1693. à un nommé Bordieres, ce Tenancier crût pouvoir combattre de nouveau cette Rédévance d'une Barrique Vin. Il obtint une Sentence qui caſſa le Bail du 10. Octobre 1541. avec les Tranſactions & les Reconnoiſſances ſubſequentes, & ordonna la Reconnoiſſance de la Vigne conformément au Bail de l'Abbé de Cadoin de l'année 1498.

Sur l'Appel interjetté de cette Sentence, il fut élevé deux queſtions. La premiere ſi la Rente de la demi Barrique Vin, qui ne pouvoit ſe ſoûtenir comme Rente Seigneuriale, puiſqu'il y avoit une premiere Cenſive ſur le Fonds, ne devoit pas être conſervée comme Rente de Locataire. Et la ſeconde, ſi les deux Tranſactions qui avoient été paſſées en 1467. & 1574. ſuivies d'un ſiécle & demi de poſſeſſion, ne devroient pas avoir la vertu de confirmer cette Rente.

A l'égard de la premiere queſtion, on demeurera d'accord que la Rente de la demi Barrique Vin, ne pouvoit être conſervée comme Rente de Locataire, qu'autant qu'il paroîtroit que Raymond Faure, qui l'avoit ſtipulée, eût été Poſſeſſeur de la Vigne. Et le Contrat de 1541. ſembloit ne pas laiſſer de doute ſur cela, puiſqu'il y étoit dit de la part de Raymond Faure, que Jacques ſon pere tenoit cette Vigne à Fief de l'Abbé de Cadoin.

Mais on s'apperçut que cette énonciation portoit un Caractere de faux manifeſte, puiſqu'au lieu que Raymond Faure parloit de la Vigne comme d'un Fief qu'avoit tenu ſon pere, il étoit prouvé que c'étoit un Fonds donné en Emphitéoſe: & la

circonſtance de ce faux touchant la qualité en laquelle Raymond Faure avoit dit que ſon pere avoit été poſſeſſeur, opera cet effet, que l'on n'ajoûta pas plus de foi à la poſſeſſion même qu'il avoit énoncée.

Dailleurs c'étoit vis-à-vis d'un Tuteur, que Raymond Faure avoit énoncé la poſſeſſion de ſon pere; & le Fait de ce Tuteur ne pouvoit valoir contre les Pupilles ou leurs repreſentans.

Il eſt vrai que les ſucceſſeurs des enfans de Malignes, ſembloient avoir approuvé cet aveu, lorſque par les Tranſactions de 1567. & 1574. ils avoient ratifié le Contrat de 1541.

Mais il faut obſerver que lors de la premiere de ces deux Tranſactions, le Bail émané de l'Abbé de Cadoin n'étoit pas connu? de ſorte que le Tenancier dépourvû de cet Acte, qui juſtifioit que la Vigne en queſtion n'étoit pas un Fief de l'Abbaye de Cadoin, mais une ſimple Emphitéoſe, n'avoit pas les mêmes reſſources, pour combattre cette poſſeſſion, que Raymond Faure avoit attribuée à ſon Pere ſous une fauſſe qualification.

Et quand à la ſeconde Tranſaction, lors de laquelle le Bail de l'Abbé de Cadoin étoit veritablement convenu, quoiqu'il ne fut pas remis, il n'étoit pas poſſible de tirer de cet Acte la preuve d'un acquieſcement utile contre le Tenancier; puiſque de-là que Raymond Faure par cette Tranſaction, ſe fit reconnoître comme Rente fonciére & Directe, une Redevance qu'il avoit convenu dans le Procès, ne peuvent être qu'un Locataire, il étoit demontré que cette Tranſaction avoit dû être l'ouvrage du dol.

Voilà pour ce qui eſt de la premiere queſtion.

A l'égard de la ſeconde, on oppoſoit que la ſurcharge, lorſqu'elle a été tranſigée après une conteſtation ſerieuſe, pouvoit être preſcrite par une poſſeſſion de trente ans, parce que la conteſtation opere, entre le Seigneur de l'Emphitéote, une interverſion, par laquelle eſt rendu preſcriptible ce qui ne l'auroit pas été de ſa nature. Mais on ſoûtenoit que cette maxime ne pouvoit être utilement appliquée à l'une ni à l'autre des deux Tranſactions de 1567. & 1574.

A l'égard de la premiere, la queſtion qui pouvoit en reſulter n'étoit pas de ſçavoir ſi elle auroit pû couvrir une ſurcharge, mais ſi elle pouvoit fonder une Cenſive en faveur d'un tiers, prétendant

être Seigneur, tandis qu'il y avoit déja une Directe plus ancienne. Car voici qu'elle étoit la poſition des choſes. L'Abbé de Cadoin avoit une Cenſive établie, & Raymond Faure prétendoit en fonder une en ſa faveur. Or n'eſt-il pas certain que la premiere Directe exclud toûjours celle de ceux qui ont les derniers Titres, quand même les Tenanciers ſe ſeroient liés envers eux par les Tranſactions les plus fortes, & par la poſſeſſion la plus conſtante; parce qu'alors ce n'eſt pas le Tenancier qui revient lui-même contre ces Tranſactions, & contre la poſſeſſion qui a ſuivi, mais c'eſt la Directe ancienne du Seigneur véritable qui exclud cette Directe étrangere & nouvelle.

A l'égard de la ſeconde Tranſaction, il eſt vrai que comme elle fut paſſée dans un tems où Raymond Faure avoit acquis la Directe de l'Abbé de Cadoin, la Rédévance de la demi-Barrique Vin qu'il ſe fit reconnoître, prit alors le caractere ſimple de ſurcharge, parce que c'étoit une ſtipulation faite par le vrai Seigneur. Mais on crût que les Tranſactions paſſées ſur la ſurcharge, ne pouvoient donner lieu de la preſcrire par la poſſeſſion ſubſequente qu'autant qu'il n'y a pas lieu de préſumer que le dol ait eu part à ces Tranſactions; au lieu que dans cette eſpece, la conduite de Raymond Faure, qui après avoir convenu dans le Procès que la Redevance d'une demi Barrique Vin n'étoit qu'une Rente de Locatairie, la fit pourtant reconnoître comme Rente Fonciére & Directe, emportoit la preuve la plus manifeſte de la fraude & du dol.

On jugea donc trois choſes 1. Que la Cenſive moins ancienne n'eſt convertie en rente à Locatairie, que lorſqu'il eſt prouvé que celui qui la prétend a été Poſſeſſeur du Fonds. 2. Que les Actes par leſquels celui qui demande la Cenſive, a énoncé en traitant avec le Tenancier, que la poſſeſſion avoit été à ſes ayeux, ne font point de foi en ſa faveur, s'il a fauſſement qualifié cette poſſeſſion en la repreſentant comme poſſeſſion Noble & Féodale, tandis que les Titres du Seigneur plus ancien, établiſſent que le Fonds dont il s'agit étoit une vraye Emphithéoſe. 3. Que la ſurcharge n'eſt pas couverte par les Tranſactions, ni par la poſſeſſion qui a ſuivi, lorſqu'il paroît qu'il n'y a pas eu de bonne foi dans la Tranſaction.

Telles ſont les regles qui ſont obſervées dans le concours LXVII.

de deux Seigneurs particuliers. Mais ſur quelles regles ſe détermine-t-on dans les concours d'un Seigneur, prétendant une Directe particuliere dans le Terroir, avec le Seigneur Foncier, Direct & Univerſel ?

LXVIII. Loyſeau diſtingue les Seigneurs Fonciers, qui le ſont par Titres, d'avec ceux qui ne le ſont que par la préſomption naiſſante de la Haute-Juſtice, dans les Lieux où la maxime, *nulle Terre ſans Seigneur*, eſt obſervée.

Des Seigneuries, *ch.* 12. *n.* 50.

A l'égard des premiers, il veut qu'il y ait des Actes peremptoires pour les évincer ; mais à l'égard des ſeconds, il déclare qu'il ſuffit de ſimples Actes poſſeſſoires, tels que des Reconnoiſſances.

LXIX. Me. Graverol, ſur Larroche, traitant la même queſtion par rapport au Seigneur Foncier, qui l'eſt par des Titres, explique ce que Loyſeau a entendu par ces mots d'*Acte Peremptoires*. Il veut que celui qui prétend une Directe particuliere, prouve que cette Directe lui ait été cedée par le Seigneur Foncier, ou prouve qu'avant la conſtitution de la Directe générale, le Domaine du Terroir ait été aliéné en partie en faveur de ſes auteurs, ou enfin qu'il rapporte une ſuite de Reconnoiſſances qui ne ſoient combattuës par aucune autre Reconnoiſſance qu'ait exigé de ſon côté le Seigneur Foncier.

LXX. Ainſi Me. Graverol admet, contre la Foncialité établie par des Titres, la preuve réſultante d'une ſuite de Reconnoiſſances que Loyſeau n'admet point. Et il faut convenir que la Doctrine de Loyſeau eſt la plus conforme aux principes, ſi l'on ne ſuppoſe que les Reconnoiſſances du Seigneur particulier retombent au-delà du tems où commencent les Titres du Seigneur Foncier ; & cela, ſelon la maxime que le Seigneur, dont les Titres ſont plus anciens, emporte la préférence.

LXXI. Mais la Doctrine de l'un & de l'autre de ces Auteurs, a ce défaut, qu'ils n'expriment point quels ſont ces Titres de Foncialité contre leſquels ils exigent des Actes peremptoires ; s'ils entendent par-là que ce ſoit un Seigneur qui prouve nettement que ſes auteurs ayent donné à Cens l'univerſalité du Terroir, ou s'ils veulent qu'il en ſoit même ainſi à l'egard de ceux qui prouvent ſeulement que leurs auteurs ont été inveſtis du Domaine de l'ancien Terroir.

Pour

Pour moi, je ne doute point qu'en ce dernier cas, il ne faille dire, comme l'on fait dans celui de la Directe univerſelle, qui n'eſt fondée que ſur la préſomption de la Haute-Juſtice, que de ſimples Reconnoiſſances peuvent décider de la préférence. Et la raiſon en eſt, que l'inveſtiture accordée à ceux de qui deſcend le Seigneur Foncier, dans le même-tems qu'elle prouve que le Domaine du Terroir leur a appartenu, laiſſant dans une entiere incertitude ſi c'eſt en plein Fief, en arriére Fief, ou ſi c'eſt par des Baux à Cens, qu'ils ont aliéné ce qui a ceſſé d'être en leur main, il s'enſuit qu'il ſuffit de la moindre préſomption pour ſe déterminer de l'un ou de l'autre côté.

Or les Reconnoiſſances conſenties en faveur de celui qui ſe dit Seigneur particulier, en ſuppoſant que ſes auteurs ont poſſedé les Fonds particuliers qui ſont compris dans les Reconnoiſſances qu'il rapporte, & ſuppoſant encore qu'ils les ont poſſedés en une qualité qui les a mis en droit de les donner à Cens, deviennent une preuve que c'eſt en plein Fief, ou en arriére Fief, qu'eux-mêmes avoient reçû cette partie du Terroir de la main de l'ancien Vaſſal à qui la proprieté du Terroir entier avoit été inféodée. Car c'eſt une maxime, que tout Acte ſuppoſe dans les Parties ce qui a pû être néceſſaire pour les mettre en droit de le paſſer, & en eſt lui-même la preuve, en attendant que le contraire ſoit pleinement juſtifié.

Je n'ai parlé que de Reconnoiſſances; mais comme un Bail de Conceſſion d'un héritage, prouve encore mieux que ne le font des Reconnoiſſances, la poſſeſſion de celui qui a diſpoſé de l'héritage, il eſt évident que le Seigneur particulier avec un Bail de cette eſpece, paſſé par ſes auteurs, quoique ce Bail ſoit ſeul, & qu'il ne paroiſſe aucune ſuite, ſera encore plus conſtamment fondé à ſe dire Seigneur.

En un mot, nous avons appris de Dumoulin, que celui qui prouve ſeulement que ſes auteurs ont été inveſtis du Domaine de l'univerſalité du Terroir, n'a pas ſon intention fondée pour prétendre préciſément que tout releve de lui à Titre de Cens; mais qu'il eſt ſeulement reçû à dire par une alternative, que tout releve de lui, ou à Cens, ou à Fief, *aut in Feudum, aut in Cenſum.* Il s'enſuit donc, que d'un Titre de cette eſpece, on ne

peut prendre aucun avantage pour combattre ces veſtiges de Féodalité, que préſentent en faveur du Seigneur particulier, les Reconnoiſſances qui ont été conſenties à ſes auteurs, ou le Bail que ſes auteurs ont conſenti.

LXXII. Ainſi pour me réſumer, je dis que pour évincer d'une partie de la Directe celui qui juſtifie qu'il a donné à Cens le Terroir entier, il faut une de ces trois choſes :

1°. Qu'il paroiſſe que ce Seigneur Foncier ait communiqué ſa Directe, depuis qu'elle a été établie, ou qu'il paroiſſe qu'avant cet établiſſement de la Directe univerſelle, il eût aliéné une partie du Terroir dont il étoit inveſti. Et j'obſerve, que ſans qu'il ſoit néceſſaire de rapporter les anciennes Conceſſions, l'un & l'autre peuvent être aiſement préſumés, ſi le Seigneur Foncier a reçû des Hommages & des Dénombremens de la part de celui qui ſe dit Seigneur particulier.

2°. Qu'il ſoit prouvé que le même Dominant, de qui le Seigneur Foncier tient le Terroir qu'il a depuis univerſellement donné à Cens, en eût déja éclipſé une partie en faveur de ceux que repréſente le Seigneur particulier.

3°. Que les Reconnoiſſances que rapporte le Seigneur particulier, ſoient antérieures au Bail à Cens général ſur lequel le Seigneur du Territoire établit ſa Foncialité.

Mais ſi le Seigneur Foncier prouve ſeulement que ſes auteurs ayent été inveſtis du Domaine de l'entier Terroir, où s'il n'a pour lui que la préſomption de la Haute-Juſtice; en ce cas, il ſuffit au Seigneur particulier de rapporter des Reconnoiſſances, ſoit qu'elles ayent précédé cette ancienne inveſtiture, ou qu'elles ſoient venuës depuis. Et ſi le Seigneur Foncier rapporte lui-même des Reconnoiſſances, c'eſt par l'ancienneté de ces Reconnoiſſances contraires qu'il faut ſe déterminer.

Mr. de Boutaric, dans ce même Chapitre, parle de la preſcription qu'un Seigneur peut acquerir contre l'autre; & il marque quelles ſont les regles néceſſaires pour l'acquerir.

J'obſerve que cette preſcription qu'un Seigneur a acquiſe contre un autre, n'eſt pas acquiſe à lui ſeulement, mais encore aux Emphitéotes; de ſorte que ce Seigneur qui a preſcrit, en renonçant à la preſcription, n'eſt pas en droit de rendre l'Emphitéote au Seigneur originaire qui le reclame. C'eſt ainſi que la

queſtion a été jugée par un Arrêt du 6. Septembre 1704. en faveur des héritiers de Randon, Procureur, Contre Me. Guillaume de Paſſemar, Seigneur de Cuq; & la raiſon en eſt, que dans cette preſcription d'un Seigneur contre un autre, les Emphitéotes acquierent le Droit de ne reconnoître que le nouveau Seigneur, tout comme le Seigneur preſcrit lui même le Droit de ſe faire ſeul reconnoître. Mais il faut pour cela que les Emphitéotes ayent un interêt particulier de s'en tenir au nouveau Seigneur, plûtôt que de retourner à l'ancien; par exemple, ſi la Cenſive dont ils ſont chargés envers le Seigneur qui a preſcrit, eſt moins conſidérable, ou le ſurplus des Droits Seigneuriaux moins onéreux.

CHAPITRE SECOND.

DU CENS OU DE LA RENTE.

LES principales difficultés qui ſe préſentent au ſujet du Cens ou de la Rente, ſont celles-ci.

1°. Si la Rente eſt portable par le Tenancier qui la doit, ou querable par le Seigneur à qui elle eſt dûë.

2°. Si la Rente eſt preſcriptible ou racheтable.

3°. Comment, & de quelle maniére doit être exigée une Rente indiviſe.

4°. De combien d'années le Seigneur peut demander les arrerages de Rente, & comment doit en être faite la liquidation.

SI LA RENTE EST PORTABLE ou querable.

I. II. *QUE la Cenſive eſt querable au Parlement de Toulouſe.*

III. Quid, *Si les Titres ſont équivoques.*

IV. *Titres portant que la Rente ſera payée & renduë.*

V. *Si les Tenanciers peuvent être contraints de porter la Rente hors du Territoire.*

VI. *Si la portabilité eſt preſcriptible.*

VII. *Si les Reconnoiſſances ne portent pas de jour certain pour le payement des Cenſives.*

I. II.

DE Droit commun, la Rente eſt querable par le Seigneur dans le Lieu où elle eſt dûë; & s'il n'y a point de clauſe dans le Bail primordial qui la rende portable, la portabilité eſt regardée, ſans difficulté, comme une ſurcharge. Nous verrons dans la ſuite de ce Chapitre, que la portabilité eſt non-ſeulement incommode au Tenancier, mais qu'elle lui eſt même très-onéreuſe en ce qu'elle le ſoumet au payement des arrerages au plus haut prix de l'année.

CE que Mr. de Boutaric appelle *le Droit commun*, eſt pourtant contraire, ſoit à la Doctrine des Loix (1), ſelon leſquelles les dettes qui ont un caractere de déférence & d'honneur, ſont rendables au domicile du créancier; ſoit au ſentiment des Auteurs (2), qui tous déclarent que la Cenſive eſt portable de ſa nature, ſoit enfin à la diſpoſition des Coûtumes (3), & à la Juriſprudence des Arrêts des [4] autres Cours Souveraines.

On ne regarde point comme une ſtipulation de portabilité ces mots, que la Cenſive *ſera payable à lieu & tems*, ſi les Titres n'énoncent en quel lieu doit être fait ce payement, parce qu'autrement on préſume que le lieu que les Parties ont eu en vûë, n'eſt autre que la maiſon de l'Emphitéote; & le Seigneur n'eſt pas en droit de dire que ce lieu doive s'entendre de ſon Château, ſous prétexte que c'eſt dans ſon Château qu'ont été ſtipulées les Reconnoiſſances où eſt appoſée cette Clauſe. La queſtion a été ainſi jugée le 4. Avril 1730. en faveur du ſieur Lournede, contre le ſieur Marquis d'Aubepeyre.

(1.) Loi 50 §. 2. *ff. de Jud.*

(2.) Dum. Tronç. Ricard. Brod. ſur *l'art.* 85. de la Coûtume de Paris.

(3.) Anjou *art.* 178. Maine. *art.* 186. Poitou *art.* 100. Angoum. *art.* 21. Niv. *tit.* 6. *art.* 10.

(4.) Auz. Coût. de Paris, *page* 47. Journal du Palais, *tom.* 2. *p.* 325 Bonif. *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 2. *ch.* 2. Mémoires de Mr. de Juin.

III.

LORSQUE les Titres ſont équivoques touchant la nature de la Rente portable ou querable, les Arrêts ont diſtingué les Rentes payables en grains, de celles qui doivent être payées en argent. A l'égard de celles-ci, comme la portabilité eſt moins une charge, qu'un devoir que l'honnêteté ſemble exiger

du Tenancier, on peut interpréter favorablement pour le Seigneur, ce qu'il y a d'équivoque dans les Titres ; mais à l'égard des autres, il faut s'en tenir à la regle, qui dans le doute les fait toûjours préſumer querables. Il eſt dit, par exemple, dans le Titre primordial, que la Rente ſera payable audit Lieu, ou payable au Seigneur audit Lieu ; ſi elle conſiſte en argent, on la déclarera portable ; mais ſi elle conſiſte en grains, elle ſera querable* ; & on regardera comme une ſurcharge, la portabilité ſtipulée dans les derniéres Reconnoiſſances ; les Arrêts qui ont fait cette diſtinction, ſont rapportés par M. de Catellan.

* *contra* Vedel. liv. 3. ch. 3.

Liv. 3. chap. 3.

IV. On a douté ſi la clauſe par laquelle le Tenancier dans le Bail primordial, s'oblige de rendre & payer la Rente au Seigneur, établiſſoit ſuffiſamment la portabilité ; & on a jugé qu'elle l'établiſſoit. L'Arrêt eſt encore rapporté par Mr. de Catellan, en l'endroit que nous venons de citer. Le terme de *rendre* n'a rien d'équivoque, & ne paroît pas ſuſceptible de deux différentes interprétations.

V. LEs Tenanciers ſoumis à la portabilité, ne ſont pas tenus de ſuivre le Domicile du Seigneur, ſi le Domicile eſt hors du Territoire. C'eſt au principal Manoir du Fief que la Rente doit être portée, ou ſi le Seigneur ne poſſede pas de Manoir dans le Fief, il doit y faire une élection de Domicile.

Telle eſt la diſpoſition générale des Coûtumes, la Doctrine des Auteurs, & la Juriſprudence des Arrêts. Le Parlement de Paris, par un Arrêt rapporté par Auzanet, ordonna, en défaut de Manoir Seigneurial, que le payement des Cenſives ſe feroit à la porte de l'Egliſe du Lieu. Et il y a un Arrêt du Parlement de Toulouſe de l'année 1743. entre le ſieur Jean-Baptiſte Boyer, Bourgeois du lieu de Betou, & le Syndic des Prébendiers de l'Egliſe d'Alby, qui ordonna que les Prébendiers, Seigneurs du

Poitou, *art.* 100. Tours, *art.* 6. Melun, *art.* 113. Nivernois, *tit. 6. art.* 10. Chaſſanée, ſur Bourg. *rub.* 11. §. 6. *in verbo contr. le Tenement, n.* 24. Ferriere, ſur Guyp. *queſt.* 123. Bretonier,

Fief de Lavayſſe, ſeroient tenus d'indiquer un grenier, pour y recevoir le payement de leurs Cenſives.

La portabilité ne ſe preſcrit point, quoique pendant trente ans, & au-delà, le Seigneur ait été dans l'uſage d'envoyer chercher ſes Rentes, parce que c'eſt de la part du Seigneur un droit de pure faculté, & de la part des Emphitéotes, un devoir d'obéïſſance & d'honneur : deux caracteres qui mettent ce Droit à l'abri de la preſcription. Ricard rapporte un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1586, qui l'a ainſi jugé, & la queſtion fut auſſi jugée par l'Arrêt du 7. Août 1682. qui eſt rapporté par le Journaliſte du Palais.

sur Henris, *tom. 1. liv. 3. queſt. 9.* Raviot, ſur Perrier, *tom. 2. pag. 803. n. 44.* Ferriere, ſur l'*art. 85.* de Paris, *n. 6.* Brod. ſur le même *art.* VI. Ricard, ſur Paris, *art. 85.*

Quoiqu'il n'y ait pas de jour marqué par les Titres du Fief, pour le payement des Cenſives, cette circonſtance, dans les Lieux où la portabilité eſt de Droit commun, n'eſt pas un obſtacle qui empêche que la Cenſive ne ſoit déclarée portable. Il eſt vrai qu'alors le Seigneur eſt chargé d'une formalité, qui eſt de faire requerir & demander la Cenſive ; mais après la demande & la réquiſition, les Habitans ſeront tenus de porter le payement au Château du Seigneur ; & c'eſt ce qui explique le ſens de pluſieurs Coûtumes où le Cens eſt déclaré requerable. L'objet de ces Coûtumes n'a pas été d'exclure la portabilité, mais ſeulement de mettre le Seigneur dans la néceſſité de demander les Cenſives ; & les Cenſives une fois demandées, doivent ſe payer en la forme du Droit commun, c'eſt-à dire, que le Seigneur eſt en Droit de les attendre dans ſon Château.

VII.

Dumoulin, ſur l'*art. 111.* de la Coûtume de Chart.

SI LA RENTE EST PRESCRIPTIBLE.

I. *SI la Cenſive eſt preſcriptible.*

II. Quid, *Si le Fonds a été vendu franc & libre.*

III. *S'il y a eu contradiction de la part du Tenancier.*

IV. *Conditions requiſes dans cette conteſtation.*

V. *Réſomption des points agités dans ce Chapitre.*

VI. *Diverſité de Juriſprudence ſur la queſtion de la preſcription du Cens.*

VII. *Si le Cens continuë d'être impreſcriptible, lorſqu'il a été ſeparé de la Directe.*

VIII. *Quotité du Cens.*
IX. *Eſpece & qualité de la Cenſive.*
X. *Arrêt du Parlement de Toulouſe.*
XI. *Effets de la Clauſe de* Franc & Libre.
XII. *Juriſprudence du Parlement de Bourgogne.*
XIII. *Juriſprudence du Parlement d'Aix.*
XVI. *Exception que doit recevoir celle du Parlement de Toulouſe.*
XV. *De l'Emphitéote qui a acquis d'un Seigneur Putatif.*
XVI. & XVII. *Suite.*
XVIII. *Des conditions requiſes par l'Auteur, dans la contradiction de l'Emphithéote.*
XIX. *Quelle devient la qualité des Fonds, dont la Directe a été preſcrite par le Tenancier.*

I. *Chapitre* 14. MOnſieur Boiſſieu, en ſon Traité de l'uſage des Fiefs, dit : " Qu'en Dauphiné le Seigneur Directe perd „ le Cens ou la Rente par la preſcription centenaire ; „ & cela, ajoûte-t-il, eſt ſi notoire, qu'il n'eſt point de „ Villageois, quelque groſſier qu'il ſoit, à qui on de„ mande une Reconnoiſſance nouvelle, qui ne s'infor„ me ſi le Titre en vertu duquel on demande, eſt au„ deſſous de cent ans. „ Il n'en eſt pas de même des autres Provinces, ſans diſtinction de celles où on tient pour maxime, *nulle Terre ſans Seigneur*, & de celles où on reconnoît le Franc-Aleu ; toute Rédévance Fonciére y eſt impreſcriptible ; & pour nous ſervir des termes de Boiſſieu, la choſe eſt ſi triviale, qu'il n'eſt point de Païſan qui l'ignore, point de Tenancier qui ſe croye diſpenſé de payer, par cette raiſon, que le Seigneur n'aura rien exigé pendant des ſiécles entiers. Le Titre, dit-on communement, veille toûjours : le Cenſitaire d'ailleurs *non ſibi ſed Domino poſſidet, & nemo poteſt ſibi mutare cauſam poſſeſſionis.*

Dolive, *liv.* 2. *chap.* 24. II. On a vû quelquefois des Tenanciers ſe défendre, en alleguant qu'ils avoient ignoré la Rente, & qu'ils

avoient

avoient eu juſte raiſon de l'ignorer, parce que le Fonds leur avoit été vendu allodial. Mais on n'a eu aucun égard à ces allegations; en effet, la Loi du Bail, qui ſoûmet un Fonds à la Directe d'un Seigneur, eſt tellement inherente & attachée au Fonds, qu'elle n'en peut être détachée par le Fait du poſſeſſeur, & par aucun changement de main; un Acquereur ne peut poſſeder qu'en la qualité que poſſedoit ſon vendeur, ce vendeur n'ayant pû lui tranſmettre un droit qu'il n'avoit pas.

Catellan; *liv. 3. ch. 29*

III.

Il n'y a qu'un cas où la Rente puiſſe être preſcrite; c'eſt celui où elle a éte deniée & contredite par le Cenſitaire; car tel eſt l'effet de la contradiction, de rendre preſcriptibles les choſes qui ne le ſont point de leur nature : il ſe fait par la contradiction, une interveníion de poſſeſſion; le Cenſitaire dès ce moment eſt comme en poſſeſſion de la liberté; & ſi cette poſſeſſion dure paiſiblement & ſans trouble pendant trente années entre Laïques, & quarante ans contre l'Egliſe, la liberté eſt preſcrite.

IV.

Il ſe fait diſons-nous, par la contradiction, une interverſion de poſſeſſion; mais il faut pour cela que la contradiction ſoit bien préciſe & bien formelle, & il faut encore qu'elle ſoit faite en Jugement; on en peut juger par l'Arrêt que rapporte M. de Catellan, par lequel il fut déclaré n'y avoir point de preſcription, quoique le Tenancier, qui l'oppoſoit, alleguat & juſtifiat, qu'ayant été aſſigné, il y avoit plus de trente ans à la Requête du Seigneur, il avoit répondu, qu'il n'avoit jamais refuſé de reconnoître & de payer, pourveu qu'on communiquât des Titres & l'on les adaptat; que pour cet effet, il réqueroit le

liv. 3. ch. 29.

Seigneur de lui faire voir des Titres, & de ſe faire une verification, proteſtant de tous dépens, dommages & interêts.

V. MONSIEUR de Boutaric enſeigne dans ce Chapitre. 1°. Que le Cens eſt impreſcriptible, & que le tiers-acquereur ne preſcrit pas, quoique le Fonds lui ait été vendu franc & libre. 2°. Que cependant le Cens eſt rendu preſcriptible par le déſavû & la contradiction de l'Emphitéote, pourveu que la contradiction ſoit intervenuë en Jugement, & ſoit bien formelle. 3°. Que la requiſition faite au Seigneur par l'Emphitéote, qu'il ait à lui repréſenter des Titres, & à en faire l'application, ne peut point paſſer pour contradiction.

Le Cens n'eſt pas également impreſcriptible dans tous les Païs.

De la preſcription des Cenſives en général.

VI. Il eſt declaré tel par les Parlemens de Toulouſe, de Provence & de Bordeaux, & tel encore au Parlement de Paris.

Mais le Parlement de Grénoble juge le Cens preſcriptible par cent années, & le Parlement de Dijon diſtinguant le Cens qui eſt conjoint avec la Juſtice, d'avec celui qui ne l'eſt pas, ne déclare impreſcriptible que celui de la premiere eſpece, & ſoûmet le ſecond à la preſcription de cent ans, ſoit dans la Province de Bourgogne, ſoit pour le Païs de Breſſe & de Bugey qui ſont de ſon Reſſort.

Dolive; *liv.* 1. *ch.* 6. Lapeyrere, *lettre* P. *n.* 55.

VII. Les Parlemens de Toulouſe & de Bordeaux ont étendu le privilege de l'impreſcriptibilité aux ſimples Rentes foncieres, contraires en cela aux autres Cours ſouveraines qui ont ſoûmis ces Rentes à la preſcription ordinaire de 30. & de 40. ans. Et delà eſt née au Parlement de Paris la queſtion de ſçavoir ſi la Cenſive devient ſujette à la preſcription, lorſque ſeparée de la Directe par le fait du Seigneur qui l'a alienée, en retenant le Domaine direct avec tous les autres Droits en dépendans, elle a été reduite à la ſimple qualité de Rente fonciere. Il y avoit des Auteurs qui avoient tenu que la Cenſive devenoit alors preſcriptible, mais Bretonnier rapporte deux Arrêts du 26. Avril 1692. & 27. Février 1703. par leſquels il a été jugé que la Cenſive, quoique ſeparée de la Directe, conſervoit toûjours ſon même privilege; c'eſt-à dire, qu'on a jugé que la Cenſive ne tenoit pas ce privilege de ſon concours actuel avec ſa Directe,

Cancer. reſol. *liv.* 1. *ch.* 12. *n.* 15. & *ſuiv.* Dunod, des preſcrip. *pag.* 365.

Sur Henrys, *tom.* 1. *liv.* 3. *queſt.* 17.

mais du caractere qui lui a été imprimé dans son origine.

Le Cens est donc impreſcriptible de ſa nature, mais la quotité de la Cenſive eſt ſujette à la preſcription. VIII.

Il y a des Auteurs (1) qui ont cru qu'il en étoit autrement, lorſque le Seigneur rapporte le Titre primitif : mais le ſentiment contraire a prévalu, & l'on obſerve ſeulement (2) qu'il faut pour donner lieu à cette preſcription de la quotité, que la preſtation ait été uniforme, qu'elle ait été faite comme de tout un Cens, & non pas comme d'une ſimple partie : enfin, que la poſſeſſion ait été de tous les ans ; enſorte que ſi le payement n'a pas été annuel, mais que les arrerages de pluſieurs années ayent été accumulés, il n'y aura point de preſcription.

Du reſte, lorſqu'on dit (3) que la quotité de la Cenſive peut ſe preſcrire, cela s'entend de la part des Emphitéotes & des Cenſitaires ; mais le Seigneur poſſedant une plus forte Cenſive, ne la preſcrit jamais ; & l'opinion de Dumoulin qui croyoit que la preſcription pouvoit avoir lieu en faveur du Seigneur, pourveu qu'elle fut de cent ans, a été unanimement rejettée.

On demande ſi ce qui eſt dit de la quotité a lieu quant à la forme, l'eſpece & la qualité du Cens. Graverol dit qu'il en eſt de la forme du payement comme de la quotité, & qu'elle peut être preſcrite. L'opinion contraire eſt la plus commune, & les Commentateurs de la Coûtume de Paris rapportent trois Arrêts des 12. Mai 1581, 8. Mars 1612, & Janvier 1613, qui ont jugé que l'eſpece du Cens ne ſe preſcrit point, c'eſt-à-dire, que d'un Cens établi en deniers, la poſſeſſion ne peut en faire un Cens conſiſtant en grains, ou que d'un Cens établi en grain, elle ne peut en faire un Cens en argent ; parce que les payemens qui ont été faits en une forme, autre que celle dont les Titres font mention, ſont regardés comme étant d'eſpeces d'abonnemens & de compoſitions, faites d'année en année, qui n'établiſſent point de poſſeſſion.

M. Dolive rapporte un Arrêt du 30. Août 1628. par lequel un Tenancier fut demis de la preuve à laquelle il demandoit d'être admis, que depuis 30. ans le Seigneur n'avoit perçu qu'un Champart, au lieu d'une Cenſive en grain qui étoit portée par les Titres. *Liv. 2. ch. 24.*

Il paroît par le langage de cet Auteur, que les Parties avoient

(1) Maynard, *liv. 4. chap. 47.* Graverol, ſur Larroche, des Droits Seigneur. *chap. 20. art. 2.* Mornac ſur la Loi 8, *Cod. de uſur.* Duval, *de reb. dub.* Henrys, *tom. 1. liv. 1. queſt. 37.*

(2) Brodeau ſur Loüet, *let. C. Somm. 21. n. 11.* Dolive, *liv. 2. ch. 24.* Cat, *liv. 1. ch. 24.*

(3) Boët. *deciſ. 32. n. 3.* Char. en ſes Rep. *liv. 2. chap. 84.* Lapeyrere, *let. P. n. 65.*

IX.

Char. Labbé Brod. ſur l'*art. 124.* de la Coûtume de Paris. Henrys, *liv. 1. queſt. 39.* Mornac ſur la Loi 9. *ff. de contr. empt.*

élévé deux queſtions ; la premiere, ſi par la poſſeſſion la Cenſive avoit pû être convertie en un Droit de Champart : & la ſeconde, ſi la poſſeſſion par laquelle on prétendoit que ce changement avoit été operé, pouvoit être établie par Témoins.

Je ne crois pas que cette ſeconde queſtion ait beaucoup influé dans ſe Jugement. Il eſt vrai que la preuve par Témoins ne ſuffiroit point à un Seigneur, pour établir qu'un Fonds releve de lui ; mais j'ai déja dit que lorſque la Directe eſt établie, & qu'il n'eſt queſtion que d'en determiner les Droits, le Seigneur étoit admis à prouver par Témoins de quelles Charges il a joüi. Ainſi, puiſque la preuve par Témoins eſt recevable en faveur du Seigneur, lorſqu'il s'agit de déterminer les charges du Fief, pourquoi ne le ſera-t-elle pas auſſi en faveur de l'Emphitéote ?

Je crois donc que l'Arrêt fut uniquement rendu ſur le premier moyen, qui étoit que la converſion de la Cenſive n'avoit pû ſe preſcrire.

Mr. Dolive, pour donner plus de force à ce moyen, emprunte des raiſons de la nature du Champart qu'il annonce comme n'étant point un Droit féodal. Mais il eſt certain qu'au Parlement de Toulouſe, le Champart, lorſqu'il ſe paye à raiſon du Fief, n'a pas moins le caractere de Redevance Seigneuriale, que la Cenſive même ; ce qui devenoit encore plus évident dans ce cas où le Champart étoit ſubrogé à la place de la Cenſive.

L'Arrêt a donc uniquement jugé, ce qu'avoit deja jugé le Parlement de Paris, ſçavoir, que la forme & la qualité de la Redevance primitive du Fief, n'eſt point ſujette à la preſcription.

XI. De la Clauſe de Franc & libre.

La queſtion de ſçavoir ſi celui à qui le Fonds a été vendu franc, libre, & allodial, preſcrit contre la Directe, a partagé les Cours ſouveraines.

XII.

On a vû quelle étoit la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe

Le Parlement de Bourgogne, ſans exiger que le Fonds ait été vendu franc & libre, ſe contente même que le Cens n'ait pas été denoncé dans le Contrat, ou que l'Acquereur n'en ait pas eu connoiſſance par quelque autre voye, pour le declarer capable de preſcrire & cela ſoit qu'il s'agiſſe d'un Cens Noble & Féodal, ou d'un Cens Emphitéotique. Dunod en rapporte un Arrêt

Dunod, *page* 358. Rivel, *déciſ.* 141.

de l'année 1671. dans l'eſpece d'un Cens Emphitéotique; & à l'égard du Cens féodal, il rapporte deux actes de notoriete des 6. & 24. Fevrier 1714.

Le Parlement d'Aix n'eſt point tout auſſi favorable; mais ſi le Contract de vente porte que le Fonds étoit franc & allodial, il declare la preſcription acquiſe à l'Acquereur par le laps de 30. ans. XIII. Bonif. *tom.* 4 l. 9. *tit.* 1. *ch.* 5 *n.* 4. Duperier, *liv.* 2. *queſt.* 7

La Juriſprudence du Parlement de Toulouſe eſt la plus conforme aux principes. Le Seigneur eſt ſaiſi de ſa Directe, il la poſſede, & les Loix declarent que la poſſeſſion n'eſt intervertie, qu'autant que le poſſeſſeur eſt inſtruit de l'entrepriſe qui a été faite contre lui. Voilà quels ſont les principes; mais de-là ne faut-il pas conclurre auſſi que du jour que le Seigneur aura connu que le Fonds a été vendu franc & libre, s'il a laiſſé paſſer 30. ans ſans ſe plaindre, la preſcription doit être acquiſe contre lui, parce que la connoiſſance qu'il a euë de cette interverſion, lui a fait perdre ſa poſſeſſion? XIV.

Que faut-il decider d'un Emphitéote qui ayant acheté la Directe, ou l'affranchiſſement de ſes héritages, de celui qu'il croyoit être le Seigneur, a vecu 30. ans ſans être troublé par le Seigneur veritable? XV.

La queſtion a été traitée par Pontanus, par Ferriere, & par Guiot.

Le premier decide que la preſcription a lieu, parce que l'affranchiſſement accordé, ou la vente de la Cenſive faite par le Seigneur putatif, a commencé, ſelon lui, en la perſonne de l'Emphitéote, une poſſeſſion réelle de la pleine dominité. Pont. ſur la Coût. de Blois, *art.* 33. §. 5. *in verbo ſujetti.* Ferriere ſur Paris, *art.* 12. *Gl.* 2. *n.* 10 Guyot, *tom.* 1. *tit.* des Preſcriptions, *ch.* 5. *n.* 21.

Le ſecond penſe, au contraire, que c'eſt toûjours le cas de la Loi générale, qui ne veut pas que l'Emphitéote preſcrive contre ſon Seigneur. Et il ajoûte, que cette preſcription eſt encore moins recevable dans les Provinces où la regle *nulle Terre ſans Seigneur* eſt obſervée, parce qu'il s'enſuivroit, dit-il, que l'Emphitéote tiendroit déſormais ſon héritage en Franc-aleu.

Me. Guyot ſe range à l'avis de Ferriere; mais par une raiſon qui lui eſt particuliere, ſçavoir, que dans cet Emphitéote qui s'eſt fait affranchir, ou qui a acquis la Directe de ſon heritage, il ne reconnoît pas une poſſeſſion effective qui ait pû amener la preſcription.

XVI. Pour decider ſainement cette queſtion, je crois qu'il faut diſtinguer deux cas. Le premier, lorſque le Seigneur putatif avec qui l'Emphitéote a traité, n'avoit alors en ſa faveur que de ſimples Reconnoiſſances, non ſuivies du payement des Droits Seigneuriaux. Le ſecond, lorſqu'il y avoit tout enſemble, & des Reconnoiſſances, & une perception des Droits.

Au premier cas, le Seigneur putatif n'étoit pas poſſeſſeur, parce qu'il eſt de maxime que les Reconnoiſſances quand elles n'ont pas été ſuivies de payement des Droits Seigneuriaux, n'établiſſent point de poſſeſſion; de ſorte que ce Seigneur putatif n'ayant pas pu transferer à l'Emphitéote par l'affranchiſſement qu'il lui a accordé, ou par la vente qu'il lui a faite, une poſſeſſion que lui-même n'avoit pas, il s'enſuit que l'Emphitéote n'a pas pû preſcrire.

Mais au ſecond cas, je ne vois pas trop comment la preſcription pourroit être évitée. Car ſi le Seigneur putatif avoit acquis contre le vrai Seigneur la poſſeſſion de la Directe, il l'a tranſmiſe à l'Emphitéote; & ſi l'Emphitéote eſt devenu poſſeſſeur de la pleine dominité, il s'enſuit qu'il a dû preſcrire.

Je ſçai bien que l'Emphitéote ne peut ſe payer la Cenſive à lui-même, & je conviens auſſi que ſur la tête de ce poſſeſſeur étranger avec lequel l'Emphitéote a traité, la preſcription n'auroit pû s'accomplir, qu'autant que la Cenſive lui auroit été exactement payée; parce qu'à l'égard des Droits incorporels, il faut, pour preſcrire, une continuité de fait; au lieu qu'à l'égard des choſes corporelles, il ſuffit que la poſſeſſion après avoir commencé naturellement & par le fait, ſe ſoit continuée civilement & par la ſeule intention de poſſeder. Mais pour ce qui concerne l'Emphitéote qui a acheté la Directe, ou ſon affranchiſſement, la poſſeſſion en laquelle il s'eſt mis, n'a dû conſiſter qu'à poſſeder franchement ſon heritage ſans payer de Cenſive; & ainſi de-là qu'il a joui de cette liberté, qu'il l'a poſſedée, il s'enſuit qu'il a eu la poſſeſſion effective de la pleine dominité, telle qu'il a dû l'avoir pour acquerir la preſcription.

XVII. Je ne ſuis point touché des raiſons alleguées par Ferriere.

Il eſt vrai que régulierement l'Emphitéote ne preſcrit pas contre le Seigneur; mais la preſcription n'eſt-elle pas reçûe, lorſqu'il y a une dénégation & un deſaveu? On ne peut donc pas dire qu'il y ait dans l'Emphitéote & le Seigneur, une incapacité

proprement dite de prescrire l'un contre l'autre, il faut seulement que les choses soient dans un cas où la possession du Seigneur ait été invertie, & où l'Emphitéote ait commencé une possession nouvelle.

Quant à la maxime, *nulle Terre sans Seigneur*, dans les Provinces où elle est reçûë, tout ce qu'elle doit operer, c'est que l'Emphitéote ne tiendra pas allodialement les héritages dont il a prescrit la Directe, mais qu'il les tiendra à Fief du même Seigneur dominant, duquel releve le Seigneur Censier contre lequel il a prescrit.

J'excepte néanmoins sur cette question, comme l'a fait aussi Pontanus, le cas de la fraude & de la mauvaise foi; par exemple, si l'Emphitéote avoit affecté de reconnoître un étranger qu'il sçavoit n'être point Seigneur, & de lui payer les Droits Seigneuriaux, dans le dessein de prendre ensuite de lui Titre d'Affranchissement, ou transport de la Censive, à la faveur duquel il prétend avoir prescrit, parce qu'il est de maxime qu'il faut de la bonne foi, lorsqu'il est question de changer la cause & la qualité de la possession.

XVIII. De l'interversion de possession.

Je doute que ce que dit Mr. de Boutaric, qu'il faut que la dénegation de l'Emphitéote ait été faite en jugement, soit bien regulier. Il est vrai que Mr. de Catellan le decide; mais l'Arrêt qu'il rapporte, ne jugea pas la question, parce qu'il y avoit cet autre moyen, que la dénegation n'avoit pas été formelle; & Mr. Larroche, de qui Mr. de Catellan invoque l'autorité, ne dit la chose qu'en passant, & sans l'approfondir.

C'est dans le Droit Romain qu'a été puisée la maxime, que la contradiction donne lieu de prescrire ce qui de sa nature ne seroit point prescriptible. Or les Loix qui ont établi cette maxime, n'exigent nulle part que la contradiction soit intervenuë en jugement.

D'ailleurs quelles seroient les consequences de cette Doctrine? Le désaveu de l Emphitéote n'opereroit donc rien avant la contestation en cause, parce que jusques à la contestation en cause, il n'y a ni instance, ni ce que les Loix appellent *Judicium*: que rien de ce qui précede la contestation en cause, n'est reputé judiciaire.

Il s'ensuivroit pareillement que le désaveu de l'Emphitéote de-

vroit être fait à l'Audience, les Plaids tenans, & qu'il faudroit que le Juge eût prononcé sur ce désaveu, parce qu'il n'est necessaire de faire en Jugement, que ce qui a besoin de la présence & de la prononciation du Juge.

En un mot, c'est à la Loi seule d'établir les formalités. Les Loix Romaines ont ordonné que l'affranchissement des Esclaves & l'Emancipation des enfans, se feroit sous les yeux du Juge, & de son autorité. Mais où sont les Loix, où sont les Ordonnances, où sont les Coûtumes, qui ayent établi que le desaveu de l'Emphitéote ne dût être efficace, qu'autant qu'il seroit fait en Jugement? Aussi voyons-nous que les Auteurs les plus celébres, Dargentré, Boissieu, & tous ceux que cite Boissieu, ne demandent qu'un désaveu simple, sans exiger qu'il ait été fait en Justice.

Dargentré, sur Bret. *art.* 276. & *art.* 265. *de posses. cap.* 4. Boissieu, *liv.* 1. *chap.* 15.

La dénegation de la tenure emporte l'interversion de la possession, telle qu'il la faut pour prescrire. Il est vrai qu'on peut dire que celui qui dénie la tenure, ne conteste pas précisement la Censive & la Directe du Seigneur, mais soûtient seulement que cette Censive & cette Directe ne tombent pas sur son héritage; mais c'est toûjours soûtenir que le Fonds par lui possedé, est libre, & ne releve pas du Seigneur qui le poursuit; & c'est-là tout ce qu'il faut pour intervertir la possession du Seigneur. Il y a un Arrêt qui l'a ainsi jugé, il est du 18. Mars 1684.

Mémoire de Mr. de Ferrand.

Mais une dénegation qui n'a pas consisté à dire que le Fonds fût libre, mais seulement qu'il releve d'un autre Seigneur, ne passe point pour une interversion suffisante qui puisse donner lieu de prescrire, comme il a été jugé en faveur du Chapitre de Mende, contre la Dame de Rest de Cheminade le 17. Avril 1732.

Mémoires de Mr. de Juin.

On se fonda principalement sur trois raisons.

La premiere, qu'il faut pour operer cette interversion qui donne lieu de prescrire la Directe, que l'Emphitéote ait été, ou qu'il ait prétendu se mettre en possession de la liberté; & c'est ce qui ne convient point à un Emphitéote qui n'a desavoüé un Seigneur que pour se dire dépendant d'un autre. Car en vain on opposeroit que ce Tenancier s'est du moins soûtenu libre par rapport à celui qu'il a desavoüé: Il suffit de répondre que quelqu'ait été son état par rapport à ce Seigneur, il est toûjours vrai dans le fonds qu'il n'a pas possedé une liberté effective, & que par consequent il ne peut l'avoir acquise.

La

La ſeconde raiſon eſt que l'action qu'exerce en ce cas le Seigneur véritable, lorſqu'il demande d'être reconnu, conſiſte à évincer le tiers de la Directe que le Tenancier a prétendu lui attribuer en le déclarant ſon Seigneur.

Or il eſt bien ſenſible que cette Déclaration de l'Emphitéote, & le ſilence qui peut avoir ſuivi de la part du vrai Seigneur, n'eſt point capable de fonder une preſcription de la Directe en faveur de ce tiers : il faut pour cela des Reconnoiſſances accompagnées d'une perception des Cenſives pendant 30. ou 40. ans. Et cela étant, n'eſt-il pas évident que le Seigneur demeure en droit de revendiquer ſa Directe ſur ce tiers ; c'eſt-à-dire, en un mot, que l'action du Seigneur s'execute moins vis-à vis de l'Emphitéote, que vis-à-vis de cet étranger à qui l'Emphitéote a prétendu tranſporter la Directe, & qui n'a point acquis de droit.

La troiſiéme & derniere raiſon eſt qu'à raiſonner autrement, la dénegation du Tenancier auroit produit au-delà de ce qu'il a prétendu lui faire produire, puiſqu'elle lui procureroit la liberté, tandis qu'il a convenu que ſon Fonds avoit un Seigneur.

On ne peut douter, en effet, que ce Tenancier ne dût être libre ; il auroit preſcrit contre le Seigneur qu'il a dénié, & il ne ſeroit point obligé de reconnoître celui qu'il a confeſſé, puiſque la queſtion ne peut ſe préſenter que lorſque celui que l'Emphitéote a avoüé, n'a pas des Reconnoiſſances jointes à une poſſeſſion ſuffiſante pour avoir preſcrit. Il eſt bien ſenſible qu'un tiers qui n'eſt pas véritablement Seigneur, a beſoin pour ſe maintenir contre le Tenancier de la même preſcription dont il auroit beſoin contre le Seigneur lui-même.

Le Tenancier que le Seigneur a affranchi de la Cenſive, pendant que la Terre étoit ſaiſie, ne preſcrit ſa liberté, ni contre les Créanciers, ni contre l'Adjudicataire, quoiqu'il ait reſté plus de 30 & de 40. ans ſans avoir rien payé.

Le contract d'affranchiſſement a été nul dans ſon principe, parce qu'il eſt de maxime que la Saiſie, en mettant les Fonds ſous la main du Roi, ôte au Débiteur ſaiſi, la liberté de les aliéner. Ainſi, dira-t-on que le Tenancier ait preſcrit cette nullité, ou dira-t-on qu'il ait preſcrit la Cenſive même ?

C'eſt une regle certaine, que les nullités ſont impreſcriptibles : & quand une Partie qui eſt entrée en poſſeſſion en vertu

d'un Contrat nul, eſt declarée avoir preſcrit, ce n'eſt pas que la nullité de l'Acte ait été réparée par le tems, c'eſt la choſe même qui eſt preſcrite.

On ne peut pas dire non plus que le Tenancier ait acquis la preſcription de la Directe. Il eſt vrai que le Contrat paſſé avec le Seigneur, l'a conſtitué en poſſeſſion de la liberté ; mais il eſt de principe que pour les Droits incorporels, la poſſeſſion ne devient capable d'operer la preſcription, que lorſqu'il a été poſſedé au vû & ſçû de ceux contre qui il a été queſtion de preſcrire.

C'eſt contre les Créanciers qui avoient ſaiſi & contre l'Adjudicataire à qui ils ont fait délivrer les biens ſaiſis que la preſcription doit avoir couru. Or il eſt vrai que les Créanciers & l'Adjudicataire ont pû connoître que le Tenancier dont il s'agit, ne payoit point la Cenſive ordinaire ; mais ils ont ſçû auſſi que la ceſſation du payement, ſeule & par elle-même, ne paſſe point pour trouble, & n'eſt point regardée comme une poſſeſſion de la liberté qui intervertiſſe celle de la Directe. Ainſi pour donner lieu à la preſcription, il auroit fallu que les Créanciers & l'Adjudicataire après eux, euſſent été inſtruits du Contrat d'affranchiſſement, & qu'ils euſſent connu que c'étoit ſur le fondement de ce Contrat que le Tenancier ſe maintenoit en la poſſeſſion de ne point payer. C'eſt ainſi que la queſtion fut jugée le 5. Septembre 1733. entre la Dame de la Teule de Balza & le ſieur Galtier.

XIX. Mais quelle devient par la preſcription de la Directe, la condition & la qualité du Fonds ? J'ai déja dit que dans les Païs où le Franc-aleu n'eſt pas reçû, le Fonds libre de la Directe du Seigneur Cenſier, retombe ſous la mouvance féodale du Seigneur dominant. A l'égard des Païs où le Franc-aleu eſt reçû, il faut diſtinguer ſi la Directe preſcrite étoit allodiale, ou, ſi elle étoit tenuë à Fief. Au premier cas, l'heritage devient libre & allodial ; mais au ſecond, il en eſt comme dans les Coûtumes de non-aleu, c'eſt-à-dire que l'heritage eſt rendu féodal, & tombe dans la mouvance de celui de qui relevoit le Seigneur Cenſier.

SI LA RENTE EST RACHETABLE.

I. *FACULTE' de racheter les Rentes constituées.*

II. & III. *Si la faculté de racheter une Rente Fonciere est impreſcriptible.*

IV. *Si la directe constituée à prix d'argent est une vraye Directe, joüissant des privileges ordinaires.*

V. *Examen plus profond de cette queſtion.*

VI. *Sentiment de Dumoulin.*

VII. *Refutation de ce sentiment.*

VIII. *Diverſité de Juriſprudence.*

IX. *Tempérament à ſuivre ſur cette queſtion.* X. *Suite.*

XI. *La Cenſive eſt utilement créée* in traditione fundi, *quoique le Contrat ſoit mêlé de vente, partage, &c.*

IL eſt de la nature de toutes les Rentes conſtituées à prix d'argent, de pouvoir être rachetées par le Débiteur, mais il n'en eſt pas de même des Rentes Foncieres: & on voit d'abord la raiſon de la difference, elle eſt priſe entr'autres de ce que la Rente conſtituée a un prix certain; au lieu que le prix de la Rente Fonciere eſt le Fonds même qui a été baillé ſous cette condition, & que le Cenſitaire ne peut par conſéquent retenir ſans être obligé de payer. I.

On a vû quelquefois des Baux où il eſt ſtipulé que le Cenſitaire pourra *toties quoties*, racheter la Rente moyennant une certaine ſomme d'argent; & ces ſtipulations ont donné lieu à une queſtion, ſçavoir, ſi la Rente étant, comme nous avons dit, impreſcriptible, la faculté de racheter l'eſt auſſi? Les Arrêts rapportés par Mr. Dolive ont jugé que non; & ces Arrêts ſont fondés ſur ce que la faculté de racheter II.

Liv. 2. ch. 22.

toties quoties, est de sa propre nature sujette à la prescription ordinaire de 30. ans, & qu'elle ne cesse pas d'être telle pour être apposée dans un Contrat imprescriptible. La clause du Bail qui soûmet le Censitaire au payement de la Rente, & celle qui donne au Censitaire la faculté du rachat, n'ont entre elles rien de commun. La premiere conserve l'imprescriptibilité sans la communiquer à l'autre.

III. LA Jurisprudence du Parlement de Toulouse a souvent varié sur cette question.

Duranti, *q.* 46. Duranti rapporte un Arrêt rendu, les Chambres assemblées, par lequel il fut jugé que la faculté de rachat étoit imprescriptible. Et M. Maynard rapporte un Arrêt semblable du 26. Fevrier 1586.

Maynard, *liv.* 4. *chap.* 53.

Au contraire Ferriere sur Duranti, M. de Combolas & M. Dolive rapportent divers Arrêts des années 1599. 1631. & 1633. qui ont jugé pour la prescription.

Combolas, *liv.* 6. *ch.* 24. Dolive, *liv.* 2. *chapit.* 22.

Nous apprennons de M. de Catellan, qu'on est revenu depuis à l'ancienne Jurisprudence. Il est vrai que les Arrêts qu'il rapporte, ont été rendus pour des Rentes Obituaires, & non pour des Rentes Foncieres; ne sont-ce point les mêmes principes à l'égard des unes & des autres?

Catellan L. I. ch. 7. Vedel ib.

IV. UN homme possedant un Fonds noble ou allodial, consent que sur ce Fonds il soit créé une Rente; cette Rente sera-t-elle regardée comme Fonciere, de maniere qu'elle ne soit ni rachetable, ni prescriptible? Les Arrêts ont jugé differemment cette question; mais suivant la derniere Jurisprudence, une telle Rente est regardée comme constituée & volante, prescriptible par conséquent, & rachetable. Une Rente vraiment Fonciere doit être établie *in traditione fundi*: & tout ce que l'on pourroit dire, c'est que dans le cas

propoſé, l'établiſſement de la Rente par un eſpece de fiction, *fictione brevis manus* a été précedé de la tradition du Fonds, rien n'empêchant, en effet, que celui qui poſſede un Fonds ou allodial, ne le délivre d'une main à titre de vente, & ne le reçoive de l'autre ſous la condition de payer annuellement une Rente. Tout cela n'eſt que ſubtilité, & qu'un prétexte pour faire impunément des Contrats uſuraires.

Du reſte, ſi la Rente Fonciere n'eſt point rachetable, elle n'eſt pas non plus reductible en argent, lorſqu'elle a été établie en grains ou autres eſpeces; & en cela encore la Rente Fonciere eſt differente de la Rente conſtituée, celle-ci pouvant être toûjours reduite en argent, ſuivant & à proportion du prix pour lequel elle a été achetée.

LA queſtion que decide en cet endroit M. de Boutaric, merite d'être diſcutée avec ſoin. V.

Dumoulin l'a traitée en deux endroits differens de ſon Commentaire; & dans l'un & dans l'autre, il décide que la ſoûmiſſion du Proprietaire qui ſe rend l'Emphitéote d'un autre, produit une Directe veritable. VI.

Il en donne deux raiſons. La premiere, que depuis que la diſtinction des deux Domaines a été introduite, il doit être auſſi libre au Proprietaire d'aliener & tranſporter la Directe de ſon heritage, que d'en aliener la pleine proprieté. Et la ſeconde, que dans cette ceſſion du Domaine direct, il faut diſtinguer par fiction deux Actes differens. L'un, par lequel le Proprietaire eſt cenſé avoir remis l'héritage à celui qu'il a voulu faire ſon Seigneur; & l'autre, par lequel celui-ci lui a revendu l'heritage, en retenant la Cenſive & le Domaine direct.

Il eſt vrai que Dumoulin veut qu'on uſe d'un temperament, lorſque c'eſt à prix d'argent qu'a été faite cette conſtitution de la Directe. Il veut qu'on diſtingue alors, ſi la Cenſive ſtipulée remplit elle ſeule le legitime interêt de la ſomme que le Pro-

prietaire a reçûë ; ou au contraire si ce qui a été compté, est le juste prix qu'auroit dû valoir une semblable Directe avec la Censive & les autres Droits en dépendans. Au premier cas, il regarde la stipulation de la Directe & des Droits Seigneuriaux, comme une usure formelle, & il déclare que les choses doivent demeurer reduites aux purs termes d'une constitution de Rente ; mais au second cas ; il déclare que le Contrat a produit une Directe aussi effective, que si elle eût été constituée dans la tradition du Fonds.

VII.

L'opinion de Dumoulin, conforme à celle d'un grand nombre d'Anciens, a été beaucoup controversée parmi les Modernes.

On s'est apperçû que ce que nous appellons la Dominité Directe, n'est point chose qui ait une existence veritable & naturelle. Il y a dans le Droit la distinction de l'usufruit & de la proprieté, & c'est une distinction que l'on conçoit sans nulle peine. Mais il n'est guere possible de concevoir celle de deux Dominités, ou de deux degrés differens dans la Dominité du même hérirage. De sorte, encore une fois, que cette idée d'un Domaine direct n'a rien de réel, & ne subsiste que comme chose de pure convention.

Il faut donc examiner en qu'elle forme s'est introduite cette convention ancienne, universelle, par laquelle les hommes ont statué de reconnoître une espece de Dominité, qu'ils ont appellée Domaine direct ; & comme l'usage de cette Dominité, dans sa premiere origine, n'a été reçû que pour attribuer un Droit plus éminent & plus avantageux à ceux qui se dépoüilloient de leurs possessions, il s'ensuit que cette constitution d'un Domaine direct, introduite dans les Actes de Bail de l'héritage, ne doit pas être reçûë dans d'autres circonstances.

VIII.

Expilli, en ses Arrêts, *ch.* 68.

Il faut pourtant convenir que les Parlemens de ce Royaume ont été long-tems incertains sur cette question.

M. Expilli rapporte quatre Arrêts des 12. Decembre 1572. 13. Février 1582. 1. Septembre 1611. 2. Août 1613. qui, d'une Directe ainsi constituée à prix d'argent, ont adjugé des Lods avec les arrerages de la Censive depuis vingt-neuf ans, tandis qu'il fut jugé par ces mêmes Arrêts, que cette Censive & cette Directe étoient perpetuellement rachetables.

Il y a un Arrêt du Parlement de Paris du 10. Juin 1634. rapporté par Henrys, qui jugea qu'une pareille Directe, avec la Censive & les autres Droits en dependans, avoit pu être prescrite. *Tom. 1. liv. 3. quest. 17.*

Boniface fait mention d'un Arrêt du Parlement d'Aix, qui permit de racheter, réfusa les Lods, mais accorda les arrerages depuis vingt-neuf ans. *Tom. 1. l. 3. tit. 2. ch. 5.*

Le Parlement de Toulouse est peut-être celui où la question a été le plus agitée. Mr. Duranti rapporte un Arrêt du 19. Février 1585. qui débouta de la demande des Lods, quoiqu'ils eussent été stipulés. Et Mr. Dolive au contraire en rapporte trois des années 1631. 1634. & 1641. par lesquels il fut jugé que c'étoient des vrayes Censives Seigneuriales, joüissant de tous les privileges de la Directe, & qui ne pouvoient être, ni rachetées, ni prescrites. Mais il rapporte en même-tems deux Arrêts posterieurs des années 1643. & 1644. qui ont traité ces Censives comme des constitutions de Rente; & telle a été la decision d'un dernier Arrêt du mois de Juin 1644. qui est rapporté par Mr. de Catellan. *Quest. 55. Livr. 2. ch. 20. & 21. Liv. 3. chap. 4.*

IX.

Je ne sçais s'il m'est permis d'ouvrir ma pensée sur une contestation qui a tant partagé les Auteurs les plus célebres, & les Cours Souveraines. Je crois d'abord, avec Dumoulin, que dans le cas que la Directe a été stipulée à prix d'argent, il ne peut être question, ni de Directe, ni de Lods, ni des autres Droits dependans du Domaine direct, si la Censive stipulée égale le juste interêt de la somme que le Proprietaire a reçûe; mais lorsque cet établissement a été fait par une convention gratuite & sans prix, ou lorsque ce qui a été compté, est le juste prix que pourroit valoir une Directe semblable, c'est alors seulement que commence le doute.

Et pour dire ce que j'en pense, je ne crois pas qu'en aucun de ces cas, il y ait un transport véritable du Domaine direct. Je suis convaincu que cette espéce de Dominité ne peut utilement se former, que dans la tradition du Fonds; mais je crois aussi qu'encore qu'il n'y ait pas de Directe effective, tous les effets de la Directe, Acapte, Droits de Lods, & autres semblables, sont veritablement dûs comme Droits de convention, parce que c'est une charge à laquelle le Possesseur s'est soûmis, & le

profit que le Créancier a ſtipulé pour ſon argent, profit juſte & légitime, lorſqu'il a été acheté avec une proportion qui banniſſe l'idée d'uſure.

Ainſi tout cela eſt dû, non point comme Droits Seigneu-
X. riaux, mais comme Droits de Convention ; & de-là il s'enſuit, qu'un Contrat de cette eſpece ſera ſujet à être preſcrit, puiſqu'il eſt de maxime que les Rentes conventionnelles, lorſqu'elles n'ont pas le caractere de Rentes Seigneuriales ou Foncieres, ſont ſujettes à la preſcription.

Il s'enſuit auſſi que le Proprietaire pourra ſe racheter, parce que les Loix de ce Royaume ne permettent pas que moyennant une ſomme de deniers, les Proprietaires puiſſent établir des Rentes non-rachetables.

Il s'enſuit enfin que les Lods, dans le cas de la vente du Fonds, ne ſeront point dûs par l'Acquereur, puiſque ces Lods ne ſont point dûs comme un Droit réel établi ſur la choſe même, mais comme un Droit de convention qui a ſon aſſiéte dans la perſonne du Debiteur; ou du moins l'Acquereur ne ſera tenu de ſupporter les Lods, qu'autant qu'il en aura été chargé, ou d'une maniere developpée, ou tacitement.

Quant à la preſcription des arrerages, il y a tant d'Arrêts qui ont jugé que ces ſortes de Cenſives n'étoient pas ſoûmiſes au laps de cinq ans, qui eſt le terme preſcrit pour les Rentes Conſtituées, & cela dans le même-tems qu'il étoit jugé que c'étoient de vrayes Conſtitutions de Rente, puiſqu'il étoit permis au Poſſeſſeur de les racheter, que ne puis-je réſiſter au torrent de la choſe jugée.

L'Ordonnance a affranchi de cette preſcription les Rentes Seigneuriales & Directes: or les parties en donnant à la Rente ſtipulée, les apparences d'une Rente Directe & Seigneuriale, ſont cenſées avoir convenu qu'on en uſeroit, pour la preſcription, comme à l'égard d'une vraye Cenſive; ou plûtôt, il ne ſeroit pas juſte d'oppoſer cette courte preſcription au Créancier, qui par la qualité que le Contrat avoit attachée à la Redevance promiſe, a eu lieu de ne pas ſe rendre ſi prompt & ſi exact à exiger les arrerages.

On ne diſtingue point ſi c'eſt une Directe nouvelle qui a été conſtituée à prix d'argent, ſur un fonds originairement libre & allodial

allodial, ou si l'on n'a fait que rétablir une Directe ancienne, confonduë par la réünion du Domaine utile avec le Domaine direct. Mr. Dolive sembloit avoir fait cette précision : mais elle a été rejettée par un Arrêt du 15. Juillet 1704. entre Me. Sabrié, Avocat, & Demoiselle Rossignol mariés, d'une part ; & Dame Catherine Demayrac de Lauture, Veuve du sieur Jean de Laborie, Seigneur de Boisredon. Voici qu'elle étoit l'espece. *liv. 2. chap. 26.* Mémoires de Mr. de Tournier.

Le sieur François Rossignol, Proprietaire d'un Moulin & de divers héritages mouvans de la Directe de Lucrece de Catnesac ; Dame du Colombier avoit acquis la Directe particuliére de ce Moulin & de ces héritages le 26. Août 1616. L'Acte de vente portoit reservation de la faculté de rachat.

Le sieur Rossignol, le 16. Septembre 1618. c'est à-dire, dans le tems que la faculté de rachat duroit encore, avoit subrogé Jean de Courtois, moyennant la somme de 500. liv. à l'acquisition qu'il avoit faite de cette Directe ; & dans le cours de l'année 1688. il étoit intervenu une Transaction, par laquelle Jean Rossignol, fils de François, avoit passé Reconnoissance en faveur du sieur de Boisredon, qui avoit le Droit du sieur de Courtois.

Dans la suite, Marquise Rossignol, & le sieur Sabrié son époux, héritiers de Jean Rossignol, prétendant se liberer, firent une offre réelle de la somme de 500. liv. & des interêts. Il intervint Sentence, qui, sans avoir égard à cette consignation, les condamna de reconnoître. Et l'affaire ayant été portée au Parlement, il étoit représenté de la part de la Dame de Boisredon, qu'il n'étoit point question de la création d'une Censive nouvelle, mais du rétablissement d'une Censive qui avoit déja existé. On ajoûtoit, que la vente de 1616. de-là qu'elle avoit été faite à faculté de rachat, n'avoit pû operer une réünion fixe, irrévocable & absoluë : & poussant plus loin ce raisonnement ; la Dame de Boisredon demandoit, si dans le cas que la Dame de Colombier auroit exercé la faculté de rachat sur le sieur Courtois, ou sur ses successeurs, la Rente qu'elle auroit retirée de leurs mains, n'auroit pas été véritablement Fonciére & Directe, telle qu'elle avoit été dans son principe. Elle concluoit donc, qu'il falloit que cette Rente eût passé telle au sieur Courtois, puisqu'elle pouvoit être retirée de sa main comme Fonciére.

Les Juges ne furent pas frappés de ces raisons. Ils crurent

que la distinction entre la création d'une Rente nouvelle, & le retablissement d'une Rente ancienne, ne pouvoit être reçûë, parce qu'au moment que le Censitaire a réüni, le Fonds a été pleinement affranchi, & est devenu aussi parfaitement libre que s'il n'eût jamais été chargé d'aucun Cens. Ils crûrent aussi que la réünion n'étoit pas moins parfaite dans les ventes à faculté de rachat, que si la vente avoit été pure & simple, parce qu'il est bien vrai que l'évenement du rachat pût resoudre cette consolidation, & la mettre au néant, mais tant que le rachat n'est point fait, tous les Droits de la proprieté résident sur la tête de l'Acquereur. Et quant à la raison prise de ce qu'il falloit que le Vendeur, dans le cas qu'il auroit exercé la faculté de rachat, eût retrouvé la Censive avec la qualité de Rente Fonciére & Directe, on crut que ces deux qualités étoient un rétablissement qui se feroit operé par la force de la faculté de rachat, dans le cas que cette faculté auroit été exercée, mais que dans l'attente de cet évenement, la Rente que le sieur de Courtois avoit acquise à prix d'argent, ne pouvoit avoir été qu'une Rente constituée & volante. Ainsi par l'Arrêt qui intervint, la consignation fut accuëillie, & la Rente déclarée rachetable.

XI. Il est donc certain, que ce n'est que par les Actes de bail d'héritage, que la Directe peut être véritablement établie; mais il importe peu que ce soit un pur Bail-à-Cens, ou que ce soit un Bail mélé de vente, d'échange & de partage, quand un Proprietaire, en vendant son héritage, ou le donnant en échange, a retenu une Censive avec le Domaine direct, ou quand dans un partage entre co-proprietaires ou co-héritiers l'héritage a été cedé à l'un sous une Censive directe, qui est constituée en faveur d'un autre. Il est encore certain, que la Rente est Fonciére & Directe, lorsque sur une contestation, où la propriété d'un héritage est contentieuse entre deux Parties, il intervient une Transaction, par laquelle celui qui abandonne l'héritage à son concurrent, retient pour lui le Domaine direct, & stipule une Censive: parce que le désistement qu'il fait de la prétention qu'il avoit sur la proprieté de l'héritage, est regardé comme un Bail de l'héritage même. C'est la Doctrine de Loiseau, qui a été confirmée par trois Arrêts du Parlement de Toulouse, des années 1634. 1640. & 1641. rapportés par Mr. Dolive.

De la distinction des Rentes, *liv.* 1. *somm.* 5. *n.* 14. & 15.

Liv. 2. *chap.* 21. & aux notes du *ch.* 21.

COMMENT DOIT ETRE EXIGE'E une Rente indiviſe.

I. *QUAND eſt-ce que la Cenſive eſt indiviſe ?*

II. *Suite.*

III. Quid, *Si elle a été impoſée ſur pluſieurs héritages ?*

IV. *Si le Fonds a été donné à pluſieurs.*

V. *Examen de l'avis de Loyſeau, qui exige que le Bail-à-Cens ſoit remis.*

VI. *Si la Cenſive a été diſtribuée par arpens, ou départie par le Bail même entre les Preneurs.*

VII. *Fondement de l'indivis.*

VIII. *Si l'indivis eſt également reçû dans tous les Païs, & dans toutes les Coûtumes.*

IX. *Oppoſition entre les Coûtumes.*

X. *Diverſité de Juriſprudence.*

XI. *Par quel genre d'action le Tenancier eſt-il contraint de payer la part de ſes conſorts ?*

XII. *Liberté du Seignenr d'attaquer celui des Tenanciers que bon lui ſemble.*

XIII. *Temperamment pratiqué au Parlement de Dijon.*

XIV. *Tenancier de tour qui ne paye pas.*

XV. *Si l'indivis a lieu pour les arrerages.*

XVI. *Que les Emphitéotes n'évitent l'indivis pour les arrerages, qu'autant qu'ils repreſentent au Seigneur une repartition, dont il puiſſe uſer pour lever les quotités.*

XVII. *Comment ſe perd l'indivis ?*

XVIII. & XIX. *Différence d'opinions touchant l'effet des payemens diviſés.*

XX. *Préférence accordée à l'opinion de l'Auteur.*

XXI. *Que les payemens faits pendant trente années n'operent point de diviſion, s'il y a eu des reſervations de la part du Seigneur.*

XXII. Quid, *Si c'eſt par un Agent qu'ont été reçus les payemens ?*

XXIII. *Si l'indivis eſt rompu, lorſque le Seigneur acquiert dans ſon Fief.*

XXIV. *Ou lorſqu'il permet à l'un des Tenanciers de ſe racheter.*

XXV. *Si le Tenancier qui a pris ceſſion du Seigneur, peut agir ſolidairement contre les autres.*

XXVI. *Suite.*

XXVII. *En quoi consiste le recours du Tenancier qui est solidairement attaqué?*

XXVIII. *Quelle est la regle de la contribution entre les Tenanciers?*

XXIX. *Suite.*

I. LORSQUE celui qui possedant un Fonds noble ou allodial, le baille à deux ou plusieurs personnes, sans diviser le Cens ou la Rente, il ne dépend plus de ces personnes d'en faire la division ; & il en est de même, lorsque le Bail est fait à une seule personne qui vend ensuite le Fonds à parcelles : en l'un & l'autre cas, la Rente est dûë au Seigneur par indivis.

II. L'INDIVIS est pour les Censives qui ont été établies comme un même corps de Censive, sur un ou sur plusieurs héritages.

III. Je dis sur plusieurs héritages, soit qu'ils ayent été donnés, comme formant un Tenement universel, soit qu'ils ayent été donnés comme autant de piéces distinctes ; parce que ce qui produit l'indivis, ce n'est pas l'unité de ce qui est donné à Fief, mais l'unité de la Censive qui a été imposée.

IV. On n'examine pas non plus si le Bail de l'héritage a été fait à plusieurs, ou s'il a été fait à un seul ; quoiqu'il semble qu'on puisse dire que ce n'est qu'en ce dernier cas que la Censive a été unie dans sa naissance : au lieu qu'au premier, il semble qu'elle ait été divisée par le concours entre les Preneurs ; mais comme ce n'est point sur les personnes que la Censive est imposée, mais sur le Fonds, il n'est pas question de s'occuper des personnes, & il suffit que la Censive ait été imposée sur le Fonds comme une Rente unique.

V. De la definition des Rentes, *liv. 2. somm. tit. n. 11.*

Loyseau dit, qu'il n'y a point de solidité, à moins que le Bail primitif ne soit rapporté ; mais s'il paroît dans l'execution, que plusieurs possesseurs ayent reconnu ou payé un corps de Censive, pourquoi l'effet ne sera-t-il pas le même, puisqu'on retrouve en ce cas, ce qui est le principe & le fondement de l'indivis, ça-

voir, la réunion de plusieurs héritages, ou celle du même héritage sous le lien d'une Censive commune ?

VI. Loyseau a bien mieux raisonné, lorsqu'il a dit qu'il n'y avoit point d'indivis lorsque la Rente a été distribuée par arpens, parce qu'alors il y a autant de Rentes différentes qu'il y a d'arpens ; & c'est ce qui fait que je ne puis qu'être surpris que par cet Arrêt que rapporte notre Auteur, une Rente distribuée par arpens ait été déclarée solidaire.

L'indivis doit donc cesser aussi, si par le Bail-à Fief la Censive a été expressément départie entre les Preneurs, ou si elle a été distribuée entre les différens héritages qui ont été compris dans le Bail. C'est ainsi que l'a jugé le Parlement de Dijon, dans une espece où cette distribution n'avoit pas été faite par le Seigneur lui-même, qui au contraire avoit imposé une Censive unique sur tous les Tenanciers. Mais les Tenanciers, par le même Acte, & sous les yeux du Seigneur, qui ne s'y étoit point opposé, avoient divisé les portions que chacun d'eux devoit supporter. Bouvot, *tom.* 2. *page* sous le mot *Censé*, *n.* 11.

VII. La raison qui donne lieu à l'indivis, c'est que la Censive est un Droit Foncier & réel sur l'héritage qui en est chargé. Or tel est le caractere des Droits réels, que quelque partage qui se fasse des Fonds, ils demeurent en entier sur chaque partie, *totum in toto, & totum in quâlibet parte.*

La division des obligations n'est pas chose qui soit de leur nature ; c'est un établissement particulier, qui a été fait par les Loix Romaines. La Loi des Douze Tables, ordonna que les dettes actives & passives se diviseroient entre les héritiers du Débiteur & du Créancier. Les Edits des Empereurs ordonnerent dans la suite, que les obligations se diviseroient entre les Corrées qui les ont contractées. Mais l'un & l'autre ne regardoient que les obligations personnelles.

Il est vrai que depuis, les Empereurs travaillant toûjours à perfectionner leur Jurisprudence, voulurent aussi que cette espece de Cens qui se payoit au Fisc pour les héritages que l'Etat avoit remis en differens tems à des particuliers sous la reservation d'une Rédévance, se divisât entre les Possesseurs : mais ce n'étoient que des Loix particulieres pour les Rédévances publiques, & nous ne voyons nulle part de Loi générale qui ait ôté indis- *Liv. 1. Cod. de Coll. Fund. patr. Leg. ult. Cod. sine Cens. vel rel.*

tinctement aux actions réellées, ce caractere de solidité qui est naturel à toutes obligations, lorsqu'il n'y a point de Loi précise qui le leur ait fait perdre.

VIII. Ainsi, la solidité est un attribut naturel à la Censive considérée comme un Droit réel ; & cependant c'est une qualité que n'ont pas également reçûë toutes les Coûtumes, & toutes les Cours Souveraines.

IX. Elle est reçûë par les Coûtumes de (1) Poitou, Bourbonnois, Turaine, Senlis, Laon, Rheims & Paris.

[1] Poit. *art.* 102. & 103. Bourbon. 409. Tour. 215. 218. Senlis 192. *part.* 99.

Elle est rejettée par celles (2) de Blois, Orléans, Etampes : ce qui doit s'entendre, selon Dumoulin, quand l'héritage est divisé ; car tant qu'il est possedé en commun, le Cens continue d'être solidairement dû.

(2) Blois 129. orl. 121. Etamp. 54.

Enfin les Coûtumes de Laon (3) & de Rheims semblent distinguer les héritiers du Preneur, d'avec les tiers-Acquereurs, affranchissant les Acquereurs de cette solidité, & y soumettant seulement les héritiers.

(3) Laon 118. Rheims 185.

X. On trouve le même Partage entre les Cours Souveraines.

Les Parlemens de Toulouse, Dijon, Bordeaux, Bretagne & Bezançon se sont déclarez pour l'indivis. [4] Maynard & Papon en rapportent un Arrêt du Parlement de Toulouse de 9. Mars 1552. (5) Bouvot en rapporte deux du Parlement de Dijon des 15. Décembre 1597. & 12. Mai 1604. (6) Automne en rapporte un du Parlement de Bordeaux du 10. Juin 1540. (7) Dufail, en rapporte un autre du Parlement de Bretagne du 17. Octobre 1566. Et (8) Dunod atteste la Jurisprudence du Parlement de Bezançon.

(4) Mayn. *liv.* 6. *ch.* 37. Pap. *liv.* 13. *tit.* 2. *Art.* 14.

(5) Bouvot, *tom.* 2. verbo. *Cens. qu.* 26. & 37. *vid.* Taisand sur Bourg. *tit.* 11. *art.* 6.

(6) Automne *ad Leg.* 5. *ff. de Cens.*

[7] Dufail ; *liv.* 2. *ch.* 270.

[8] Dunod, *p.* 301.

Mais l'indivis n'est point observé par le Senat de Chambery, ni par le Parlement de Grenoble. [9]

[9] Fab. *in cod. loc.* 4. *tit.* 47. *def.* 6. & 45. Boissieu, *ch.* 77.

Enfin le Parlement de Paris paroît avoir reçû l'indivis par trois Arrêts des années 1552. 1583. & 1631. qui nous ont été transmis par Pitou (10) & par Papon ; mais il y a dans Henrys (11) un Arrêt plus recent du 28 Mars 1637. qui condamna le Seigneur à recevoir divisement ses Censives, à moins qu'on n'aime mieux dire que cet Arrêt, rendu pour le Païs de Foreſt, ait été fondé sur un usage particulier de cette Province.

[10] Papon, *ubi sup.* Pith. sur *l'art.* 73. de la Coût. de Tr. Henrys, *liv.* 3. *qu.* 72.

[11] *Qu.* 67.

Dans cette diversité d'opinions, il n'y a pas lieu d'être sur-

pris que cette queſtion malgré l'ancien Arrêt qui eſt rapporté par Mr. Maynard, ait été controverſée depuis au Parlement de Toulouſe : elle y a donné lieu à un Partage le 24. Février 1696. dans l'eſpece d'un Bail à Locatairie fait d'une Métairie ſous un corps de Rédevance de trente ſétiers de bled. Pluſieurs des Juges avoient crû que l'unité du Bail & de la Rente ne produiſoit pas naturellement l'indivis, qu'il falloit qu'il eût été ſtipulé ; mais le Partage fut enfin vuidé en faveur de l'indivis. Et ce même Arrêt jugea que l'opinion de Mr. Maynard, qu'il n'étoit permis d'attaquer un Tenancier pour la Cenſive entiére, qu'autant qu'il poſſederoit la quatriéme portion du Fief, n'étoit point obſervée dans l'uſage ; on jugea qu'un Tenancier, quelque modique que ſoit ſa contenance, étoit ſujet à l'action du Seigneur, & que ſi cette action lui paroiſſoit trop onereuſe, il n'avoit qu'à déguerpir.

XI. Le docte & judicieux Coquille a penſé que le Tenancier ſujet à l'indivis, n'étoit tenu que par hypotéque des parts & portions de ſes Conſorts ; d'où il conclud, que le Seigneur ne peut contraindre le Tenancier que par Saiſie de ce qu'il poſſede dans le Fief, mais qu'il n'eſt pas permis de le purſuivre par condamnation perſonnelle. Cette opinion eſt elle bien juſte ? Le Tenancier doit les parts & portions de ſes Conſorts, de la même maniere qu'il doit ſa propre partie, parce que la Rente eſt aſſiſe en ſon entier ſur chaque portion de l'héritage ; il s'enſuit donc que pour ces quotités de ſes Conſorts, les fruits que perçoit le Tenancier annuellement produiſent en lui la même eſpece d'obligation perſonnelle, que pour les quotités-même qui lui ſont propres, & le ſoumettent par conſéquent au même genre d'action.

Coq. ſur Niv. *ch.* 7. *art.* 10.

XII. VOICI à peu près les maximes que l'on obſerve en cette matiére.

1°. Que le Seigneur peut choiſir & contraindre celui des Tenanciers que bon lui ſemble, au payement de l'entiére Rente, & qu'on ne ſuit point la déciſion de M. Maynard, ſuivant laquelle il faut pour pouvoir être contraint ſolidairement, poſſeder au moins la quatriéme partie du Fonds. Les Tenanciers ne peuvent

liv. 2. *ch.* 35.

ôter cette liberté au Seigneur, qu'en nommant chaque année un d'entr'eux, pour faire la levée, le tout en la manière prescrite par Mr. Larroche, par Mr. Maynard & par Henrys.

Larr. Droits Seign. *chap.* 2. *art.* 13. Mayn. *liv.* 6. *chap.* 38. Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *qu.* 23.

XIII. LE Parlement de Bretagne, par cet Arrêt qui est rapporté par Dufail, a suivi un temperamment bien juste, sçavoir, que le Seigneur n'est point reçû à s'en prendre tous les ans au même Tenancier, mais qu'après avoir dans une année contraint un d'eux à lui payer la Censive entiere, il doit avoir l'équité dans les années suivantes, de diriger son action contre les autres Tenanciers. C'est sur le même principe que le Parlement de Dijon a jugé autrefois par un Arrêt de 1507. qu'un Seigneur qui n'a pas besoin d'autant de Corvées qu'il lui en est dû par ses Titres; si dans une année il n'a employé qu'une partie de ses Emphitéotes, & que l'année suivante ses besoins n'ayant point augmenté, il soit pareillement à même de n'en employer qu'une partie, il doit avoir le ménagement de s'adresser à ceux qu'il a précedamment laissez à l'écart. C'est une regle de faveur qui mérite d'être reçûë par tout, puisque sans rien faire perdre au Seigneur de ses Droits & de la rigueur de son action, on évite qu'un Emphitéote ne soit seul accablé, tandis que les autres vivroient dans une pleine securité.

Dufail, *liv.* 2. *chap.* 170.

Papon en ses Arrêts, *liv.* 13. *tit.* 6.

XIV. Quoique les Tenanciers ayent pris le parti qu'indique Mr. de Boutaric, de nommer l'un d'entr'eux pour lever la Rente, & pour en faire le payement, le Seigneur, si celui que les Tenanciers ont prépose à cette levée, n'est point exact à payer, n'est point obligé de diriger son action contre ce Collecteur; il rentre alors dans sa liberté première, pour agir indistinctement contre tel des Emphitéotes qu'il juge à propos, parce que ce Prépose n'est point l'homme du Seigneur, mais celui des Emphitéotes.

Ainsi, le Seigneur n'entre pour rien dans cet accommodement, c'est aux Emphitéotes de procurer l'exactitude & la fidélité de celui qu'ils ont mis à leur tête. Telle paroît avoir été la décision de l'Arrêt du Parlement de Toulouse du 17. Mars 1553. qui rend également au Seigneur la liberté d'agir, & si les Emphitéotes ne nomment point un Tenancier pour lever la Rente, & si ce Tenancier n'est pas exact à payer.

Maynard, *liv.* 6. *chap.* 35.

Mais

Mais alors celui qui eſt attaqué par le Seigneur, eſt en droit de pourſuivre ſa garantie contre celui qui étoit prépoſé à la levée; Il y a un Arrêt du 13. Avril 1693. qui l'a ainſi jugé en faveur de deux Co-tenanciers du Fief de Cambilles; & le Tenancier Collecteur a de ſon côté la garantie contre ceux des Emphitéotes qui ſe ſont retardés. Mémoire de Mr. de Tournier.

Que ſi ce Tenancier, prépoſé à la levée, a fait l'avance de la Rente entiere, il n'eſt pas en droit, en exerçant ſon recours contre les autres Emphitéotes, de demander le rembourſement du prix des grains ſelon la plus forte valeur de l'année, & cela, quãd même par l'uſage particulier du Fief, les quotités ſeroient portables de la part des Tenanciers dans la maiſon du Collecteur, mais le rembourſement eſt accordé ſelon la valeur commune de l'année. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du 27. Février 1703. entre le ſieur Dieche Avocat, & le nommé Boiſſiere.

XV.

2. QUE par la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, le Seigneur ne peut agir ſolidairement contre un des Tenanciers pour les arrerages de Rente dûs avant l'introduction de l'inſtance. Il en eſt autrement au Parlement de Paris, comme on peut voir par les Arrêts rapportés par Henrys, *tom. 2. liv. 3. queſt. 28.* Mayn. *liv. 2. chap. 35.* l'Art. Droits Seign. *chap. 6. art. 2.* Henrys, *ubi ſup. qu. 28.*

XVI.

QUOIQUE le Seigneur ne ſoit par reçû à uſer de l'Indivis pour les arrerages de la Rente, il a un autre privilege, qui eſt, qu'il peut demander que l'Emphitéote ſur qui il a dirigé ſon action, ſoit tenu de ſe départir avec ſes Co-tenanciers dans un certain délai; & ſi dans ce delai on ne repréſente point au Seigneur une répartition ſur laquelle il puiſſe diviſer ſon action contre tous les Poſſeſſeurs, il a le droit d'exiger ſolidairement les arrérages de l'entiere Rente. Henrys, *tom. 2. liv. 3. q. 67.* *Cod.* Fab. *liv. 4. tit. 43. deff. 10. & 45.*

XVII.

3. QUE le Seigneur peut perdre de deux manieres le droit d'agir ſolidairement contre un des Tenanciers: il le perd ſi pendant trente années, il diviſe lui même ſon action contre les Tenanciers; c'eſt-

à-dire, s'il reçoit pendant 30. années de chaque Tenancier sa quotité de Rente, & il la perd encore s'il accepte des Tenanciers des Reconnoissances particulieres. L'une ou l'autre de ces deux choses suffit contre un Seigneur Laïque; mais suivant l'observation de Mr. Larroche, l'une & l'autre sont necessaires, lorsqu'il s'agit de l'interêt de l'Eglise. L'Eglise conserve l'Indivis malgré les payemens faits par chacun des Tenanciers de sa quotité, s'il n'y a des Reconnoissances particulieres; & elle le conserve encore malgré les Reconnoissances particulieres, si elle n'a reçû pendant 40. années de chaque Tenancier sa quotité de Rente.

Ch. 2. art. 7. & 8. des Droits Seign.

XVIII. Il y a des Auteurs (1) célebres, qui, bien éloignés d'exiger une possession de 30. années, ont decidé que pour rompre l'Indivis, il suffisoit d'un payement une fois reçû. Bretonnier sur Henrys rapporte un Arrêt du 31. Mars 1700. qui a suivi cette opinion, s'il en faut croire ce que dit cet Auteur, qu'il fut jugé par cet Arrêt, que *quand une fois le Seigneur a reçû le Cens par portions divisées, il ne peut plus user de solidité.*

(1) Dumoul. sur Paris, §. 78. *Gl. 4. n. 35.* Mornac sur la Loi 18. *Cod. de pact.* Domod des Prescript. *page* 361. Bretonnier sur Henrys, *liv. 3. qu. 72.*

D'autres (2) sont tombés dans une extrémité bien opposée. Ils prétendent, que quelque tems qu'ayent été continués ces payemens divisés de la Censive, l'Indivis reste dans sa force, parce que le Seigneur, disent-ils, n'est point censé avoir eu le dessein de renoncer à l'Indivis, mais seulement de faciliter aux Tenanciers le moyen de le payer; d'où ils concluent que cet usage de payer divisemment, n'a été pour les Emphitéotes qu'une possession précaire qui n'a pû amener la prescription.

XIX. (2) M. Lecamus sur l'article 173. de la Coût. de Paris, *n. 10.*

L'opinion la plus générale, & celle que les Arrêts ont embrassée, c'est celle que propose Mr. de Boutaric, qu'une possession d'une ou de quelques années, ne donne point d'atteinte à la solidité de la Censive; mais que si ces payemens divisés ont continué pendant trente ans, la solidité est perduë pour jamais (1) Un usage de quelques années qui ne va pas à trente ans, est si peu en état de déroger à l'Indivis, qu'il

XX. (1) Loyseau, du déguerp. *liv. 1. chap. dernier, n. 13.* Charondas, Pand. *liv. 2. ch. 16. & liv. 3. ch. 15.* en ses observ. sous le mot *Cens*, &

ne le fait pas perdre, même pour les années où la Censive a été divisement payée ; c'est-à-dire, que s'il est arrivé dans une année que quelques Emphitéotes ayent resté en demeure, le Seigneur est en droit de demander la quotité les concernant à ceux-là-même qui auroient déja payé.

sur *l'art.* 74. & 123. de la Coûtume de Paris, Tais. sur Bourg *tit.* 11. *art.* 6. *n.* 6. *liv.* 3. *qu.* 72. Loüet, *lett.* R. *ch.* 6.

La possession trentenaire perd elle-même son effet, si les Quittances ont été faites avec la clause sans préjudice de l'indivis, ou si le Seigneur n'a reçû qu'à compte sur le total de sa Rente ; ou bien si dans ses Liéves, lorsqu'il n'a pas été fait de Quittance, le Seigneur a protesté qu'en recevant les parts & portions des differens Co-tenanciers, il n'entendoit pas donner atteinte à la solidité, parce que dans tous ces cas, il y a eu une interruption perpetuelle.

Dupinau sur Anjou, *art.* 470. aux mots *ne divise point.* Lapeyrere, *lettre* S. *n.* 49.

XXI.

Les Auteurs, qui ont dit que ce qui empêche que l'Indivis ne soit rompu en ces trois cas, c'est qu'il paroît que le Seigneur n'a point reçû divisement la Censive dans le dessein de renoncer à la solidité, ont allegué un motif qui est faux dans le principe, & qui seroit dangereux dans les conséquences.

XXII.

C'est un motif faux dans le principe, parce que la division qui resulte de ces payemens continués pendant trente ans, ne provient point d'une présomption de volonté, c'est une prescription qui s'est operée : autrement il faudroit décider qu'une Censive Ecclesiastique ne seroit jamais divisée par le temps, puisqu'il est sensible que la volonté du Titulaire ne peut nuire à son Eglise.

C'est encore un motif qui seroit dangereux dans les conséquences, puisqu'il en resulteroit que les payemens divisés pendant trente années, s'ils n'avoient pas été reçûs par le Seigneur lui-même, mais par un Agent, sans un ordre exprès du Seigneur, ou sans sa connoissance, n'opereroit pas la division de la Censive. Et telle a été en effet l'opinion de Charondas sur la Coûtume de Paris. Or autant vaudroit-il avoir établi généralement que la perception divisée de la Rente pendant trente années seroit sans effet, puisqu'il n'a point, ou presque point de Seigneur qui fasse lui-même la Recette de ses Droits.

On demande si l'Indivis est éteint, lorsque le Seigneur vient à acquerir une partie de son propre Fief, ou par une acquisition volontaire, ou par un déguerpissement, ou de toute autre maniere?

La raiſon de douter eſt que l'indivis ſemble avoir cette condition inherente, que les Co-tenanciers puiſſent avoir leur recours ſur toutes & chacunes les autres parties du Fief; de ſorte que ſi le Seigneur par cette acquiſition qu'il a faite, a ſouſtrait une partie du Fief à cette action de recours, il ſemble que dès ce moment, les Emphitéotes doivent être déchargés de l'Indivis. C'eſt ſur la foi de tout ce qui compoſe le Fief, que les Emphitéotes ſont cenſés s'être ſoûmis à la ſolidité.

XXIII.

Mais on répond, que ſi les Emphitéotes perdent l'avantage de pouvoir recourir ſur ce que le Seigneur a acquis, ils ſont d'autre part recompenſés en ce que la maſſe de l'Indivis eſt diminuée, puiſque la Cenſive demeure éteinte à concurrence de ce qui a paſſé en la main du Seigneur.

(1) Chopin ſur la Coût. d'Anjou, *liv.* 9. *tit.* des *ch.* données à *Cens*, *n.* 4. Pap. *liv.* 11. *tit.* 3. *art.* 1. Dupin ſur Anjou, *art.* 470. Ferriere ſur Paris, *tit.* 2. en la Préface, *n.* 22. Char. obſ. ſous le mot *Cens.*

Sur ce fondement, les (1) Auteurs les plus célebres ont tenu que l'Indivis reſtoit ſubſiſtant pour tout le ſurplus de la Rente; & c'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Toulouſe du 16. Mars 1742. au Rapport de Mr. de Vic, entre le Sieur Ribaute & la Dame de Genſac.

XXIV.

Mais en eſt-il de même, lorſque le Seigneur a reçû l'un des Tenanciers à ſe racheter de la Directe & de la Cenſive dont il étoit chargé? La Loi *Si credit. Cod. de pact.* declare que le Créancier lorſqu'il a reçû un des Solidaires à ſe liberer de ſa part & portion de la dette, eſt cenſé avoir eu le deſſein de la diviſer.

Mais il faut obſerver, premierement, que cette Loi fait tout conſiſter en une préſomption de volonté. D'où il s'enſuit que le rachat auquel un des Emphitéotes a été admis, ne doit pas rompre l'Indivis à l'égard des autres, ſi le Seigneur a declaré expreſſement qu'il ne l'entendoit point ainſi. Et il en eſt de même, s'il a declaré qu'il ne recevoit ce Co tenancier à ſe racheter que pour le gratifier & lui faire plaiſir, parce qu'il paroît par-là qu'en acceptant ce rachat, il n'a pas eu la penſée d'operer une diviſion de la Cenſive.

(2) Ferriere, *ubi ſup. n.* 22. Bacquet, des Droits de Juſt. *c.* 21. *n.* 244. 245. & ſuiv. Char. *liv.* 4. de ſes Rép. *c.* 84. Mayn. *liv.* 8. *ch.* 39. Rob. *rer. judic.* lib. 4. cap. 7. Mornac. *in Leg. ſi credit. Cod. de pact.* Loüet, *lett.* R. *Somm.* 6.

Il faut obſerver encore, que cette Loi eſt dans le cas que le Créancier en recevant une partie de la dette de la main de l'un des Solidaires, a declaré par exprès que c'étoit pour la part & portion le concernant, parce que ces mots de (2) *part & portion* préſentent viſiblement l'idée d'une dette diviſée. Il en ſeroit donc autrement ſi le Seigneur avoit affranchi ſimplement ce Co-tenancier, ſans parler de *part* ni de *portion*.

4°. QUE celui des Tenanciers qui a payé l'entiere Rente, doit ſans difficulté avoir ſon recours contre chacun des autres Tenanciers, mais ſans pouvoir pourtant agir ſolidairement contre eux, pas même, ſuivant la Doctrine de Mr. Maynard, quand le Seigneur lui auroit cedé ſes actions ; attendu, dit cet Auteur, que le Seigneur, *Jus Individui primâ teſtatione aut potiùs electione, conſumpſit, ſicque nihil actum ſuâ ceſſione cum nullum Jus ſuperfuerit.* Si le cas ſe préſentoit, je doute qu'on ſuivit cette déciſion, du moins pour ce qui regarde l'effet de la ceſſion : car enfin on ne peut regarder les Tenanciers d'un Fonds ſujet à l'Indivis, que comme des coobligés ſolidaires ; & on ne doute point que ſi celui des coobligés ſolidaires qui paye le Créancier, prend de lui ceſſion & ſubrogation, il ne puiſſe attaquer pour le tout, ſa portion déduite, celui des autres coobligés que bon lui ſemble. Bien plus, je ne ſçai ſi en regardant pluſieurs Tenanciers d'un Fonds ſujet à l'Indivis, comme des coobligés ſolidaires, on ne pourroit pas les regarder auſſi comme étant cautions entre eux, & les uns des autres ; & ſi ſur ce pied le Tenancier qui paye l'entiere Rente, ne pourroit point uſer de cet avantage que les Loix accordent à toutes les Cautions, & s'il ne pourroit point forcer le Seigneur à le ſubroger à ſa place. XXV. *Liv. 6. chap. 37.*

Sur la queſtion, ſi la Rente eſt indiviſe, lorſqu'elle eſt établie par le Bail à raiſon de tant par arpent, il fut rendu Arrêt le 21. Mai 1712. au Rapport de Mr. Lafon Vedelly, après Partage porté de la premiere à la ſeconde Chambre des Enquêtes en faveur du Syn-

dic des Füillans, contre le ſieur Laboüille Procureur au Sénéchal de cette Ville. Il y avoit un Bail conçû en ces termes, *infeudaverunt Bernardo de Fourcade præſenti quoddam Territorium ſub Cenſu duorum ſolidorum & unius denarii pro quolibet arpento, unius libræ ciræ, unius paris Gallinarum, & unius pugnereæ Bladi, &c.* Meſſieurs de la premiere Chambre des Enquêtes demeurerent d'accord que la Rente de la Cire, Poules & Bled étoit indiviſe, & le Partage ne fut que pour l'argent, il paſſa à déclarer l'entiere Rente indiviſe; & il paſſa ainſi, parce que Meſſieurs de la Premiere ayant convenu, comme il a été dit, de l'indivis pour la Cire, Gélines & Bled, la queſtion ſemble n'être plus en ſon entier pour l'argent, & qu'on n'auroit pû ſans une eſpéce de contrarieté, déclarer l'Indivis pour une partie de la Rente, & non pour l'autre.

XXVI.

L'Opinion de M. Maynard a été ſuivie par (1) Loyſeau, Coquille; mais la Doctrine l'a mieux établie:

(2) C'eſt, 1. Que le Co-tenancier qui a pris la Ceſſion des Droits du Seigneur, eſt en droit d'agir ſolidairement contre les autres Tenanciers. Bacquet en rapporte un Arrêt du 7. Mars 1571. Bardet en rapporte un autre du 4. Décembre 1635. & Bouvot en rapporte un troiſiéme du 21. Janvier 1681.

2. Que l'action ſolidaire n'eſt pas ſeulement accordée à ce premier Ceſſionnaire; qu'elle paſſe même à celui qui ayant rembourſé ce premier payeur, a pris de lui une pareille Ceſſion; & ainſi des uns aux autres.

3. Que cependant ce Tenancier Ceſſionnaire n'eſt point reçû à diriger ſon action contre ceux qui ont déjà payé au Seigneur leur part & portion de la Cenſive; & que par la même raiſon, il ne peut point la diriger contre ceux dont le Seigneur a bien voulu ne pas demander les portions, ſi ce n'eſt à l'égard du recours pour les parts & portions des inſolvables, l'action ſolidaire s'exerçant à cet égard contre ceux qui ont déjà payé, de même que contre les autres.

(1) Loyſeau, du Déguerp. *liv. 2. chap.* dernier *n.* 10. Coquille, ſur Nivernois, *tit. 7. art.* 10. Ferrierre, *ut ſup.*

(2) Bacquet, *ubi ſup. n.* 241. & *ſuiv.* Bardet, *tom.* 12. *liv.* 4. *chap.* 31. Bouvot, *tom.* 1. *in verbo.* Seign. *Cens. queſt.* 1. & *tom.* 2. ſous le mot *Cens. queſt.* 37. *vid.* ſur tout ce qui ſuit. Pocquet, traité des Fiefs, *liv.* 6. *ch.* 1. *ſect.* 3.

XXVII. Le Co-tenancier qui eſt ſolidairement attaqué par le Seigneur, s'il a déjà payé ſa part & portion, fait ordonner en appellant dans l'inſtance de Co-tenancier, qu'ils le releveront de la demande du Seigneur en principal & dépens; que s'il n'a pas payé ſa portion, il demendera ſeulement que les autres ſoient tenus de contribuer avec lui au payement de la Cenſive, & aux dépens qui ſeront prononcés.

Pocquet, de la Livoniere, *Eod.*

XXVIII. Mais comment ſe regle cette contribution entre les Tenanciers? Eſt-ce par rapport à la valeur & à la bonté de ce que poſſede chacun d'eux, ou n'examine-t-on que la contenance? M. Larroche rapporte un Arrêt du 17. Août 1590. par lequel il fut jugé que la Cenſive devoit ſe départir proportionnellement à la contenance d'un chacun, ſans avoir égard à la qualité des Fonds. Le Préſident Faber en ſon Code, fait mention d'un Arrêt contraire du Senat de Chambery, qui jugea, qu'il falloit ſe regler ſur la qualité de terres, à moins que les héritages ne fuſſent depuis long-tems partagés, lorſque les Emphithéotes ont commencé à s'occuper d'une repartition; parce que comme l'on ne peut ſçavoir en quel état étoient les Fonds, lors de cet ancien partage, il faut preſumer, dit-il, qu'ils étoient tous d'une bonté égale.

Des Droits Seigneuriaux, *chap. 1. art. 9.* Pocquet, *Eod.*

Liv. 4. tit. dernier, definition 45.

XXIX. La Doctrine de Larroche eſt plus ſimple & plus conforme à la rigueur des regles. La Cenſive, au moment qu'elle a été impoſée, a également ſaiſi toutes les parties de l'héritage; mais il y a tant d'équité dans l'opinion de Faber, que je doute qu'on pût ſe reſoudre à ne pas la ſuivre dans les Jugemens.

Il ſeroit même aſſez facile de concilier l'équité avec la rigueur des regles, en diſtinguant ſi le Cens qu'il eſt queſtion de repartir eſt extrémement modique, ou ſi c'eſt une Rédévence qui ait quelque proportion avec les revenus de l'héritage.

Au premier cas, l'opinion de Larroche me paroit indubitable, parce que comme dans l'établiſſement de cette Rente modique, qui eſt plûtôt une retribution d'honneur, qu'une charge utile, on n'eſt pas cenſé avoir conſulté la valeur des Fonds, il s'enſuit qu'il ne faut pas la conſulter non plus lorſqu'il eſt queſtion de diviſer ce Cens entre les Tenanciers. Mais il s'agit d'une Cenſive de la ſeconde eſpece, pourquoi dans la repartition qui doit ſe faire entre les Tenanciers, ſe diſpenſera-t-on de conſulter la

qualité des terres, puiſqu'on ne peut douter que ce ne ſoit relativement à cette qualité des terres, & à la valeur des Fonds, que la maſſe de ce Cens a été determinée ? Il faut donc en uſer dans cette rencontre, de la même maniere que quand on veut départir ſur differens poſſeſſeurs l'allivrement de la Taille, de laquelle un Corps du Domaine étoit chargé.

DE COMBIEN D'ANNE'ES LE SEIGNEUR peut demander les arrerages de Rente ?

I. II. *DE combien d'années la Rente peut être demandée ?*
III. IV. V. *Arrerages présumés payés par la circonſtance de trois quittances conſecutives.*
VI. *Explication plus étenduë de cette maxime.*

I. NOus avons dit que la Rente, c'eſt-à-dire, le droit de l'exiger, étoit impreſcriptible, il n'en eſt pas de même de la Rente annuelle, l'action à cet égard, naît pour ainſi dire, & ſe renouvelle chaque année *ſingulis annis naſcitur ;* & il en eſt de cette action, comme de toutes les autres, qui ſont preſcrites après trente années. Ainſi les arrerages n'en ſont adjugés au Seigneur, que depuis vingt-neuf ans avant l'introduction de l'inſtance ; encore faut-il, dans l'uſage de quelques Parlemens, que le Seigneur rapporte & communique ſes Liéves ou Terriers de Recette, que lui ou ſes Fermiers ont dû tenir, ſans quoi on n'adjuge les arrerages que depuis cinq ans. Henrys atteſte cet uſage dans le reſſort du Parlement de Paris, & rapporte un Arrêt conforme.

Tom. 2. liv. 3. queſt. 67.

La

LA Jurisprudence établie par cet Arrêt de Henrys a été changée par deux Arrêts des 10. Juin 1694. & 26. Février 1701. rapportés par Bretonnier, qui ont jugé que le Seigneur quoiqu'il ne rapportât point de Liéves, devoit être reçû a demander vingt-neuf années d'arrerages. II.

LA Loi penultiéme, *Cod. de apoch. publ.* décide qu'en matiére de Tributs publics, trois quittances de trois années consécutives, font présumer le payement des années précedentes, *si trium sibi cohærentium annorum apochas securitatesque protulit, superiorum temporum apochas non cogatur ostendere, neque de præterito ad illationem tributoriæ functionis coerceatur.* Et suivant cette décision, on juge constamment, que si un Seigneur fait quittance de la Rente pendant trois années consécutives, sans aucune reservation de sa part, il est présumé payé de tous les arrerages dûs auparavant, & n'en peut plus faire aucune demande. III.

Je dis que le Seigneur est présumé payé, parce qu'en effet les trois quittances ne sont pas tellement une preuve, qu'on ne puisse, & qu'on ne doive admettre le Seigneur à la preuve contraire, sçavoir, que les Rentes des années précedentes lui sont dûës : la Loi que nous avons citée, le suppose ainsi, lorsqu'elle ajoûte, *nisi id quod reposcerit sibi deberi, manifestâ gestorum assertione patefecerit.* IV.

Je dis encore sans aucune reservation de la part du Seigneur ; car il a été jugé non-seulement que la reservation expresse des arrerages, mais que la reservation même vague des autres Droits & Devoirs Seigneuriaux, excluoit la présomption de la Loi. Un Seigneur, qui dans trois quittances, avoit ainsi vaguement V.

reſervé ſes autres Droits, fit condamner le Tenancier au payement des arrerages anterieurs à ces quittances. L'Arrêt eſt rapporté par Mr. de Catellan. Le Préſident Faber en ſon Code, parle de quelques Coûtumes, où une Reconnoiſſance acceptée par le Seigneur, a le même effet que trois quittances conſecutives; mais ces Coûtumes doivent être regardées comme des exceptions au Droit commun, ſuivant lequel une Reconnoiſſance ne fait, ni preuve, ni préſomption du payement des arrerages.

Catellan, *liv. 3. ch. 14.* Faber, *liv. 4. tit. 43. définition 14.*

Larroche, des Droits Seigneur. *chap. 1. art. 17. & chap. 6. art. 14.*

VI.

DUMOULINa fait des obſervations importantes touchant cette préſomption de la Loi *quicumque*.

(1) Dumoul. §. *81. Gloſſ. 1. n. 45.* Cambolas, *liv. 2. chap. 26.* Catellan, *liv. 3. chap. 27.*

1. Qu'il ne ſuffit point que la Cenſive ait été payée tout à la fois pour trois années, qu'il faut trois (1) payemens diſtincts pour trois années conſécutives; (2) & cependant, que ſi dans le cours de neuf années, il ſe trouvoit trois quittances accordées chacune après trois ans, l'effet devoit être le même.

(2) Dumoulin, *n. 51.*

(3) Dum. *n. 49.*

2. Qu'il ne ſuffit pas de prouver par témoins [3] le payement de trois années, qu'il faut rapporter des quittances, parce que la préſomption naît en partie de ce que le Seigneur, en donnant la quittance, n'a point reſervé les arrerages anterieurs.

(4) Dum. *n. 47.* Ferriere, ſur la Coûtume de de Paris. *art. 74. n. 47.* Char. ſur le même *art.* où il rapporte des Arrêts.

3. Que le fait d'un Agent nuit en cela au Seigneur qui l'a prépoſé, [4] c'eſt-à-dire, que trois quittances conſenties par un Agent, produiſent le même effet en faveur de l'Emphitéote, que ſi elles avoient été conſenties par le Seigneur.

(5) Dum. *n. 49.* M. de Catellan, *liv. 3. chap. 27.*

4. Que la preuve contraire que reſerve cette Loi, ne peut être faite par témoins, [5] parce que la Loi exige qu'elle ſe faſſe par des Regiſtres autentiques, qui ayent eté tenus pour ſervir de monument de la perception de la Rente; [6] & cependant que comme c'eſt moins une preſcription véritable, qu'une ſimple préſomption, le redevable peut être contraint de jurer s'il eſt vrai qu'il ait payé les précedens arrerages.

(6) Dum. *n. 41.*

DE LA LIQUIDATION des Arrerages.

I. *DE la liquidation des arrerages dûs en grains.*

II. III. *Distinction de la Rente querable & portable.*

IV. *Des Rentes portables, mais pour lesquelles il n'y a point de jour certain, ni de tems marqué.*

V. *Suite.*

VI. *S'il est dû interêt des arrerages de la Censive.*

VII. *Distinction de Dumoulin, sur la question de sçavoir, si les fruits sont capables de produire interêt.*

VIII. *Qu'elle est la vraye Jurisprudence du Royaume à l'égard de l'interêt des Censives ?*

IX. *Privilege de l'action du Cens.*

X. *Premier Privilege. Préférence sur tous les Créanciers.*

XI. *Second Privilege. Qu'il n'est pas nécessaire de s'opposer au Décret du Fonds qui en est chargé.*

XII. *Distinction faite, par les Auteurs, touchant l'espece & la qualité des Rédévances Seigneuriales.*

XIII. *Troisieme Privilege. Permission d'user de Saisie pour les arrerages de la Censive.*

XIV. *Que cela est permis même lorsque le Seigneur n'a pas de Titre portant execution parée & quoiqu'il n'y ait point de liquidation des arrerages,*

XV. *Que le Seigneur n'y peut faire proceder que d'autorité de Justice.*

XVI. *S'il est permis de saisir reellement le Fonds, quand les Fruits peuvent être suffisans pour payer.*

XVII. *De la Saisie des Fruits.*

XVIII. *Quatrieme Privilege. Action de suite sur les tiers acquereurs, pour les arrerages précedents leur acquisition.*

XIX. *Fondement & qualité de cette action de suite.*

XX. *Que le tiers-acquereur peut être personnellemẽt attaqué.*

XXI. *Qu'il ne peut pas opposer le Benefice de discussion.*

XXII. *Qu'il ne prescrit point par dix ans les arrerages anterieurs.*

I. SI la Rente consiste en grains ou autres especes ; on juge qu'elle doit être payée en especes, tant pour l'année que la demande en est faite, que pour l'année précedente ; & nos Auteurs ne donnent point d'autre raison de cette Jurisprudence, sinon, qu'un pere de famille, bon œconome, conserve ordinairement les fruits de deux années, de l'année courante, & de celle qui a précedé.

Larroche, *ibid. chap. 2. art. 2.*

II. Mais à l'égard des autres années, la liquidation s'en fait toûjours en argent ; & elle se fait différamment, suivant que la Rente est portable ou querable. Si la Rente est portable, les arrerages doivent être payés au plus haut prix que les grains, ou autres denrées, ont valu année par année, *quanti res plurimi fuit.* Et si elle est querable, il faut distinguer, ou le Seigneur n'a fait aucunes diligences pour se faire payer, ou il en a fait. Dans le premier cas, on doit se regler pour la liquidation, sur le prix des denrées, lors de la destinée solution. Dans le second, les arrerages de la Rente, quoique querable, se payent comme ceux de la portable ; c'est-à-dire, au plus haut prix que les denrées ont valu année par année. On comprend que cette estimation au plus haut prix, soit pour la Rente portable, soit pour la Rente querable après la sommation, est la juste peine du retardement, le Tenancier ayant également à s'imputer de n'avoir pas porté la Rente au Seigneur, lorsqu'il y étoit obligé, & de n'avoir payé après avoir été sommé & interpellé par le Seigneur.

Voyez Cambolas, *liv. 1. ch.* 20. Faber, en son Code, *liv. 4. tit.* dernier, définition 15. Gravetol, sur Larroche, Droits Seigneuriaux, 2. *Leg. vinum. ff. de reb. cred. Leg. ult. ff. de cond. dit. tritic.*

III. Quand nous disons que la Rente consistant en grains doit être payée en espece pour l'année que la demande

en eſt faite, & pour l'année précedente, nous ſuppoſons que la Rente eſt querable; car ſi elle eſt portable, les Arrêts ont jugé que tous les arrerages, ſans diſtinction, en ſont dûs, ſur le plus haut prix que les grains ont valu cette année; il y en a un entre autres du premier Septembre 1714. rendu en faveur du ſieur de Lavergne de Monbaſin, contre le ſieur Donadieu.

Que s'il n'eſt point dit dans le Bail, à quel jour, ou en quel tems préciſement de l'année, la Rente portable doit être payée, & qu'il n'ait point été fait des diligences de la part du Seigneur, au moyen deſquelles le Tenancier ſoit en demeure, il ſera juſte alors de faire la liquidation, eu égard aux quatre Saiſons, & prix commun de chaque année, le tout en la manière preſcrite par l'Ordonnance de 1667. IV. *titre 30.*

CEST en effet une maxime certaine, que lorſque le Bail ne fixe point de jour pour le payement, quoique la Rente ait été ſtipulée portable, le Tenancier n'eſt pas tenu à la plus forte eſtimation de l'année, ſi le Seigneur n'a pas requis ſon payement, non plus que les Cenſitaires dans ce même cas, ne ſont pas tenus de l'amende que les différentes Coûtumes ont infligée par le défaut de payement du Cens. Et il en eſt de même, dans le cas que le Seigneur n'ayant point de Château ou de Manoir dans la Seigneurie, n'a pas eu le ſoin d'y élire un Domicile, & de le certifier aux Emphitéotes. IV. Dumoulin, §. 85. *Gloſ.* 1. n. 3. & 4.

SUR la queſtion, ſi les interêts des arrerages des Rentes ſont dûs depuis l'introduction de l'inſtance, on diſtingue au Parlement de Toulouſe, entre le Seigneur & le Fermier. On les refuſe au premier, & on les adjuge au ſecond. Cette différence, fondée ſur ce VI.

que les arrerages de Rente par rapport au Seigneur, ne repreſentent que des fruits & des revenus, au lieu qu'ils repreſentent au Fermier le prix de la Ferme, qui eſt pour lui un capital.

VII. *liv. 6. chap. 6.* Mémoires de Mr. de Tournier,

MONSIEUR de Boutaric a puiſé cette diſtinction dans M. de Catellan; & elle a été ſuivie par pluſieurs Arrêts. Il y en a un rendu après partage en l'année 1694. Mr. Dorbeſſan, Rapporteur, M. de Burta, Compartiteur, par lequel il fut jugé, que des Cenſives liquidées ne produiſoient point d'interêt en faveur du Seigneur, même depuis la demande. Il y en a un au contraire du 21. Juillet 1707. dans la diſtribution des biens de la Maiſon de Saint Amans, par lequel les interêts furent accordés à un Fermier, mais ſeulement du jour de la condamnation, & non de celui de la demande.

Ibid.

Cette diſtinction entre le Fermier & le Seigneur, eſt également contraire aux principes du Droit & à la Juriſprudence générale.

A l'égard des principes, Dumoulin, en ſon Traité *de uſuris*, diſtingue, ſi les fruits ſont demandés principalement, & par eux-mêmes, ou s'ils ſont demandés acceſſoirement à la demande du délaiſſement d'un Fonds. Il convient qu'en ce dernier cas, il ne peut être dû d'interêts à raiſon des fruits, parce que ce qui n'eſt qu'un acceſſoire, ne peut en produire un autre. Mais il n'en eſt pas de même, dit-il, dans l'autre cas; les fruits conſiderés alors comme une dette principale, ſont capables de produire des interêts.

VIII.

Quant à la Juriſprudence, il n'y a preſque point de Parlement dans le Royaume, qui n'accorde les interêts des arrerages de Cenſive.

(1) Boniface, *tom. 1. liv. 3. tit. 3. chap. 3.*

Le Parlement de Provence (1) les accorde, à compter depuis le terme échû, ſans attendre ni liquidation ni demande. Boniface en rapporte trois Arrêts des années 1645. & 1663.

Tom. 2. liv. 3. queſt. 67.

Le Parlement de Paris les adjuge du jour de la demande, quoiqu'il n'y ait point encore de liquidation; il y en a un Arrêt du 26. Février 1701. qu'on lit dans Bretonnier ſur Henrys.

Lapeyrere atteſte, que c'eſt auſſi la manière de juger ſon Parlement. Et il y a un pareil Arrêt du Parlement de Dijon, du 8. Mars. 1711. dont il eſt fait mention dans les Commentaires de Mᵉ. Colet, ſur les Statuts de Breſſe & de Bugey. *Lett. J. n. 144.*

Enfin le Parlement de Toulouſe paroît avoir abandonné les principes qu'il obſervoit du tems de cet Arrêt, cité par Mr. de Catellan : Il eſt intervenu depuis différens Arrêts, qui ont accordé l'interêt des Lods, quoique les Lods ne ſoient que de ſimples fruits, de même que les arrerages de la Cenſive.

Il me ſemble pourtant que le Parlement de Provence eſt tombé dans l'excès, lorſqu'il fait courir les interêts du jour du terme échû, ſans attendre une demande, comme ſi des arrerages de Cenſive étoient une dette qui produiſît interêt de ſa nature ; mais auſſi le parti qu'a pris le Parlement de Paris, de ne pas attendre la liquidation pour faire courir les interêts, me paroît-il être très-juſte, par la raiſon, qu'au moment que le Seigneur a commencé d'agir, ſi l'Emphitéote a reculé, il faut tenir la liquidation pour faite, parce qu'il n'a pas tenu au Seigneur que la dette ne fût incontinent liquidée.

L'action du Cens Emphitéotique ou Féodal joüit de différens privileges. IX.

Le premier eſt que le Seigneur eſt préferé pour les arrerages à tous les Créanciers, parce qu'il exerce une action réelle, qui remontant au Bail primitif, précede la proprieté du Ténancier, & précede par conſéquent toutes les hypotéques dont il a pû charger le Fonds. M. Lemaître (1) rapporte un Arrêt de 1467. par lequel le Seigneur, pour les arrerages de la Cenſive, obtint la préférence, même ſur les fraix des Criées. Bouchel (2) en rapporte un autre de 1367. par lequel il fut dit, que le Seigneur avoit ſur les meubles trouvés dans la maiſon qui lui paye Cens la même eſpece de privilege dont joüit le Locateur, ſur les meubles trouvés dans la maiſon qu'il a donné à Loyer ; & Duperier fait mention d'un Arrêt du mois d'Août 1609. qui jugea le Seigneur préferable à tous Créanciers, même pour les depens qu'il expoſeroit à la pourſuite de ſes Droits. X. Dumouſin, §. 59. *Gloſ.* 1. *n.* 4. Maſuer, *tit. de ex.* Chopin, ſur Paris, *tit.* des Cens. (1) Lemaître, des Criées, *ch.* 94. (2) En ſa Bibl. *in verbo. préference.* *Tom. 2. page* 35.

Ce dernier point a été diverſement jugé au Parlement de Toulouſe. Mr. de Catellan rapporte deux Arrêts des années 1667. & 1677. par leſquels les dépens expoſés par le Seigneur,

pour obtenir la condamnation de ſes Droits, furent alloüés ſur la Rente ſeparée du Fonds, au même rang que les arrerages de Cenſive & de Lods.

Mémoire de Mr. de Tournier.

Mais la queſtion s'étant préſentée le 21. Juillet 1707. dans la diſtribution de Saint Amans, il fut jugé, après partage, qu'il n'y avoit pas lieu de diſtinguer ces dépens de tous les autres qui ſont obtenus contre le Debiteur; & que puiſque la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, à l'égard des dépens ordinaires, eſt de les alloüer ſimplement ſur le corps entier de la diſtribution, quoiqu'ils ayent été pourſuivis à raiſon de quelques effets particuliers qui ſe trouvent dans le patrimoine, & de ne les alloüer qu'au dernier rang; il falloit en uſer de même pour ceux auſquels le Seigneur a fait condamner les Emphitéotes.

Mémoires de Mr. de Juin.

C'étoit peut être la Juriſprudence la plus ſage. Cependant par un Arrêt recent du 6. Mars 1733. on en eſt revenu à la déciſion des Arrêts de Mr. de Catellan, & les dépens ont été alloüés au même rang que les Droits Seigneuriaux.

On obſerve que s'il y a différens Fermiers de la Seigneurie, Créanciers d'arrerages, le montant des arrerages dûs à ces Fermiers, quoique dérivant de la même ſource, n'eſt pas alloüé en concours, on les alloüe tous par préférence ſur les autres Créanciers, mais on fait entre eux des rangs différens, ſelon l'ordre des Contrats de Ferme qui leur ont été paſſés. On a crû que la différecnce de la datte de leurs Contrats, quoique les uns & les autres exercent les Droits de la Cenſive, devoit mettre entre eux une ſubordination. La queſtion fut ainſi jugée dans la diſtribution des biens de la Maiſon de Saint Amans dont j'ai déja parlé.

Mémoire de Mr. de Tournier.

XL

Le ſecond privilege eſt, que le Seigneur, pour conſerver la Cenſive, n'a pas beſoin de s'oppoſer au Décret du Fonds qui en eſt chargé. C'eſt ainſi que l'a établi l'Article XII. de l'Ordonnance des Criées. A quoi le Parlement de Toulouſe a ajoûté, que le Seigneur n'a pas beſoin de s'oppoſer, même pour les arrerages qui lui ſont dûs; & cela ſur le fondement de la Rubrique *ſine Cenſu vel reliquis Fundum comparari non poſſe.* Mr. Maynard & M. Larroche, font mention de trois Arrêts de 1577. 1587. & 1594. qui l'ont ainſi jugé. Mais toutes les autres Cours déclarent qu'il n'y a que la Cenſive même qui ſoit conſervée, & que le Décret purge les arrerages.

Mayn. *liv.* 2 *chap.* 35, & 36. Larr. des Droits Seign. *chap.* 6. *art.* 4. Bouchel, *in verbo.* Droits Seigneuriaux.

Les

Les Auteurs du Parlement de Paris ont tenu, que si le Cens auquel sont assujettis les héritages décretés, est plus fort que ne le sont les Censives communement établies dans ce lieu, ou si la charge annuelle de ces héritages n'est point un Cens, mais un Champart non usité dans le Païs, ou dont la Coûtume de la Province ne fasse pas expressement mention; ce Cens plus fort & ce Champart, sont couverts par le Décret, & l'adjudicataire est en droit de ne payer qu'une Rédévence, telle que la payent les héritages voisins. Ils rapportent effectivement deux Arrêts, dont l'un est du 11. Août 1550. par lequel un Droit de Bordelage dû à un Monastere de Religieuses, fut déclaré couvert, & l'autre du 4. Décembre 1599. qui le jugea de même pour un Droit de douziéme dernier. Il y a eu depuis un Arrêt contraire du 20. Juillet 1587. qui dans un Païs où le Champart n'est pas une Rédevence Coûtumiere, mais un Droit insolite & de stipulation, déclara qu'il n'avoit pas été éteint par le Décret. Mais quoiqu'il en soit de la Jurisprudence de cette Cour, le Parlement de Toulouse, qui juge que les simples Rentes Foncieres, les Rentes de Locatairie, les Rentes Obituaires, les Droits de Mouture dans une famille, subsistent sans opposition après le Décret, ne feroit pas sans doute de distinction sur la qualité des Rédévances & des autres Droits du Fief.

XII. Bacquet, des Droits de franc Fief, *chap.* 7. *n.* 28. Loyseau, du Déguerp. *liv.* 1. *chap.* 5. *n.* 5. Chenu, *Cens.* 2. *quest.* 32.

Loüet, *let. C. somm.* 19. Dupleff. des Saisies réelles, *ch.* 9.

Le troisiéme privilege est, que le Seigneur peut proceder par Saisie pour les arrerages qui lui sont dûs. C'est un Droit qui a été donné aux Seigneurs par une Ordonnance du Roi Charles IX. du mois de Novembre 1563. Elle est conçûë en ces termes: *Ordonnons que tous deniers dûs par Censives & Rentes Foncieres, & autres Rédévances d'héritage, seront executables par Saisie des héritages, terres & possessions sujettes audits devoirs. Et n'auront les possesseurs, sur qui lesdites terres auront été & seront Saisies, main levée pendant le Procès, si aucun se meut, si non en consignant ès mains du Saisissant, trois années d'arrerages desdites Rédévances & Droits, pour lesquels ladite Saisie aura été ou sera faite, ou en faisant dûement ou promptement apparoir avoir payé le Cens & Rentes dont il sera question par ladite Saisie, sans préjudice des Droits des Parties, & de leurs dépens, dommages & interêts en fin de Cause.*

XIII. Larr. Droit de Seign. *chap.* 6. *art.* 2.

L'Ordonnance a prétendu accorder un privilege aux Seigneurs,

XIV.

Voyez Ferr. sur l'*art.* 744. de la Coût. de Paris, *n.* 3.

Et de-là je tire deux conséquences. La premiere, que le Seigneur peut user de ce Droit, quoiqu'il n'ait point de Reconnoissance ou autres Titres emportant execution parée. Et la seconde, qu'il le peut encore, quoiqu'il n'y ait pas de liquidation précedente de ces arrerages. Car si le Droit de Saisir ne devoit être accordé qu'au Seigneur dont les Droits seroient liquidés, & seroient fondés sur des Actes emportant execution parée, l'Ordonnance auroit été bien inutile, puisqu'elle n'auroit que ce qui est du Droit commun.

XV. Ferr. *n.* 9.

Cependant cette Saisie n'est pas un Acte de puissance privée, que l'Ordonnance ait prétendu introduire. C'est un Acte de Jurisdiction ordinaire; c'est-à-dire, que le Seigneur ne peut faire proceder à cette Saisie de son autorité, & par le ministere de ses Domestiques, qu'il doit avoir une Ordonnance du Juge, & faire proceder par un Sergent de Justice.

XVI. Auzonet & Ferr. sur Paris *art.* 74. Henrys, & Breton. *liv.* 3. *qu.* 61.

L'Ordonnance parle de la Saisie de l'héritage; mais si la Censive est si peu considerable, qu'elle puisse être aisément acquitée sur les fruits, on n'approuve pas que le Seigneur passe droit à la Saisie du Fonds. C'est ainsi que le Parlement de Paris l'a jugé par deux Arrêts de 1582. & 1609.

XVII.

Le Seigneur par ces mêmes Arrêts, est autorisé à faire saisir les fruits à la place du Fonds; & cependant l'Ordonnance ne permet que la Saisie même de l'héritage.

Des Droits Seigneuriaux, *chap.* 6. *art.* 2.

C'est sans doute ce qui a fait dire à Mr. Larroche que *pour arrerages, le Seigneur ne peut faire executer sur les fruits mais sur le Fonds.* Mais les Coûtumes de ce Royaume ont bien plus sagement interprété cette Ordonnance, en disant que puisqu'elle permet de saisir le Fonds, elle entend à plus forte raison que les fruits puissent être saisis.

Mr. Larroche s'écarte encore plus de la disposition de l'Ordonnance, lorsqu'il dit que la récréance de ces sortes de Saisies est accordée sur le champ. L'Ordonnance veut que le Tenancier n'obtienne la main-levée, qu'en payant comptant les arrerages de trois années, si d'ailleurs il ne prouve incontinent, & sans delai, ou que son héritage soit libre, ou qu'il ne soit pas dû d'arrerages.

XVIII.

Le premier privilege est, que le nouvel Acquereur peut être recherché pour les arrerages anterieurs à son tems, mais on

demande, 1°. Si cet Acquereur peut être personnellement attaqué ou si le Seigneur est réduit à ne le poursuivre que par hypotéque; 2°. Si cet Acquereur peut être admis à proposer le Benefice de discussion: 3°. S'il prescrit ces arrerages anterieurs par le laps de dix ans.

Toutes ces questions dépendent d'un même point, qui consiste à determiner quel est le genre d'obligation que le Bail-à-Fief a produite, & quel en est le caractere. XIX

On ne peut dire que ce soit une obligation personnellement acquise contre le preneur, puisque de-là il resulteroit que le preneur ne seroit liberé de la Censive, ni en alienant la chose, ni en déguerpissant, & qu'il en resulteroit encore que la Censive ne suivroit point les tiers-Acquereurs.

Ce n'est pas non plus une simple obligation d'hypotéque, puisque l'hypotéque suppose, pour son fondement, une obligation personnelle, à laquelle elle s'attache, au lieu que j'ai deja dit qu'il n'y avoit point ici d'engagement personnel. D'ailleurs ce seroit encore les mêmes inconveniens, la Censive ne passeroit point sur les tiers-Acquereurs, & il en seroit de même dans les Rentes constituées, où l'Acquereur des Fonds qui sont affectés pour le payement de la Rente promise, n'est certainement pas rendu le Débiteur de la Rente.

C'est donc ici une espéce d'obligation qui n'est, ni personnelle contre le Preneur, ni simplement hypotequaire sur la chose. Et si l'on demande quelle est donc cette obligation, je réponds avec Loyseau, que c'est une obligation réelle par laquelle le Fonds est essentiellement constitué Débiteur. C'est sur l'héritage que la Censive est stipulée; c'est le Fonds qui la doit, & tous les arrerages qui tombent successivement, sont la dette propre du Fonds.

Voilà quelle est l'obligation que le Bail-à-Fief a produite; elle est toute sur le Fonds. Mais comme le Fonds ne peut payer par lui même, & que le payement est un fait qui demande le ministere de la personne, le détenteur, tant qu'il continuë de posseder, est naturellement chargé du soin de ce payement, parce que la possession emporte avec soi un consentement de payer ce que doit le Fonds, de même qu'on dit que l'acceptation de l'hérédité emporte avec soi un consentement tacite de payer ce que l'hérédité doit.

Cela posé, rien n'est plus facile que de décider les questions que j'ai proposées.

XX. Voyez sur toutes ces questions Dum. §. 77. n. 28. Chopin sur Anjou, *liv.* 2. *part.* 2. *ch.* 2. *tit.* 1. *n.* 10. Catellan, *liv.* 1. *ch.* 55. & *liv.* 7. *ch.* 14. Henrys, *liv.* 3. *qu.* 62. & 72. Mayn. *liv.* 6. *ch.* 32.

Il s'ensuit d'abord que les Auteurs qui ont pensé que le Seigneur étoit réduit à agir par hypotéque & par saisie, quoiqu'ils soient en grand nombre, se sont ouvertement trompés, & qu'il faut décider que l'Acquereur peut être personnellement attaqué, puisqu'on a vû d'un côté, que c'est ici une dette réelle sur le Fonds, & qu'on a vû de l'autre, que la possession tant qu'elle est conservée, entraîne avec elle une obligation personnelle de payer ce que doit le Fonds.

XXI. Il s'ensuit encore que l'Acquereur ne peut pas opposer le Benefice de discussion : car outre que le Benefice de discussion n'est que pour l'exercice de l'hypotéque proprement dite, au lieu qu'il s'agit ici d'une action d'un genre tout different ; d'ailleurs la discussion n'a été introduite, que dans le cas que l'Acquereur est recherché pour payer la dette d'autrui, au lieu qu'ici c'est pour la dette propre de son Fonds que l'Acquereur est attaqué en Jugement. Les Arrêts ont accueilli rigoureusement ce principe. On n'a pas craint de déclarer que les Successeurs à un Benefice, ne pouvoient pas renvoyer le Seigneur sur ceux à qui ils ont succedé ; & cela, quoiqu'en permettant de rechercher le Successeur pour des arrerages qui ne sont pas de son tems ; on fasse courir à l'Eglise le danger d'une vente judiciaire & d'un Décret, si ce Successeur n'est assez généreux pour payer de ses deniers une dette, qui naturellement n'auroit pas dû le regarder.

XXII. Enfin, il s'ensuit encore que l'Acquereur ne peut pas opposer la prescription de dix ans. Et cela par les mêmes raisons qui viennent d'être employées contre la discussion, sçavoir, que la prescription de dix ans ne regarde que l'hipotéque, & n'a été introduite qu'en faveur de ceux qui sont recherchés pour payer la dette d'autrui.

XXIII. On demande si les Censives stipulées en écus, ou tout autre piéce d'or & d'argent, doivent se payer selon la valeur de l'écu au tems du Bail-à-Fief, ou si elles doivent se payer selon que l'écu vaudroit aujourd'hui à raison de son poids.

La question a été extrêmement controversée. D'un côté, il y a une Ordonnance de Philippe le Bel de l'année 1311. qui

réprouvant les ſtipulations en eſpeces d'or & d'argent, réduiſoit par-là toutes ces ſtipulations au même état que ſi on avoit ſeulement ſtipulé la ſomme que valoit les piéces d'or ou d'argent dont il étoit parlé dans le Contrat ; & depuis cette premiere Loi, il y a eu une Ordonnance de Henry II. de l'année 1551. un Edit de Henry III. de l'année 1575. un autre Edit de Henry IV. de l'année 1602. qui à travers des diſpoſitions un peu variées, aboutiſſent pourtant à établir pour principe, qu'il faut conſiderer la valeur du tems du Contrat. Mais ces Ordonnances & ces Edits ne peuvent faire Loi dans les Parlemens, parce qu'ils n'y ont pas été enregiſtrés.

Il ſemble pourtant que le Parlement de Paris, après avoir long-tems jugé que les ſtipulations faites en eſpéces d'or ou d'argent, devoient s'acquiter ſelon la valeur du tems préſent, ait changé de façon de penſer depuis l'Edit de 1602. ou du moins que ſa façon de penſer n'ait plus été auſſi decidée, puiſqu'à compter depuis cet Edit, il paroît des Arrêts de ce Parlement, qui tantôt ont conſideré la valeur du tems du Contrat, & tantôt la valeur préſente.

Rap. *liv.* 1. *chap.* dernier. Peleus, *queſt.* 113. Loüet & Brod. *lettre* R. *Somme* 8. Henrys, *liv.* 4. *qu.* 70. Grim. Deſmon, *chap.* 2. *pag.* 581.

A l'égard du Parlement de Toulouſe, Mr. de Cambolas & M. Larroche rapportent divers Arrêts qui ont jugé qu'il falloit conſiderer l'état préſent de l'or & de l'argent. Et Mr. Dolive en rapporte au contraire un grand nombre, qui ſemblent s'être rapportés à l'état ancien, tel qu'il étoit lors du Contrat.

Cambolas, *liv.* 2. *ch.* 26. Larr. des Droits Seigneuriaux, *ch.* 2. *art.* 1. Dol. *liv.* 2. *ch.* 10.

Depuis tous ces Arrêts, il en a été rendu un le 27. Juin 1687. par lequel il fut jugé après Partage, qu'une Cenſive ancienne ſtipulée en écus d'or du poids de 18. grains, devoit être payée *comme un écu d'or de ce même poids vaudroit aujourd'hui*. Tels ſont les termes dont ſe ſert Monſieur Ferrand qui rapporte cet Arrêt, ſuppoſant par là que lors de cette Inſtance, il n'y avoit point d'écu du poids de 18. grains, qui fût monnoye de cours, puiſque ce Magiſtrat ne dit point que la Partie ait été condamnée de payer l'écu en eſpéce, ou de payer ce qu'il valoit préſentement, mais de payer ce qu'il pourroit valoir.

Mémoire de Mr. de Ferrand.

La queſtion a été jugée une ſeconde fois, & dans les mêmes termes, en faveur du Syndic de la Table des Obits du Chapitre Saint-Etienne, contre Me. Pontier Aggregé de l'Univerſité. Il étoit queſtion d'une Cenſive d'un écu d'or, ſtipulée dans un Bail

à-Fief de l'année 1465. *unum ſcutum auri, boni auri, & recti ponderis.* Il y a déja long-tems que l'écu d'or n'eſt plus de cours. Et cette circonſtance partagea les ſuffrages des Juges, comme elle les avoit partagés en 1687.

On diſoit qu'il ſeroit peut être facile de détruire cette maxime introduite par quelque Auteur & par des Arrêts que les ſtipulations faites en eſpéces d'or & d'argent, doivent ſuivre les changemens de valeur qui ſurviennent dans l'état des Monnoyes Que les Loix Romaines paroiſſoient être contraires, qu'elles ſemblent établir avec évidence qu'en ſtipulant des eſpéces d'or & d'argent, on eſt cenſé avoir ſimplement enviſagé la ſomme que ces eſpéces repréſentent, & que telle a été la penſée d'un grand nombre d'Interprétes & Juriſconſultes recommandables parmi nous.

Mais on ajoûtoit que du moins l'opinion de ceux qui ont crû qu'il faut conſiderer le tems préſent, n'étoit que dans le cas que les eſpeces ſtipulées ſubſiſtent encore, & ſont monnoye de cours, parce qu'on a crû que tant qu'il ſe trouve dans le commerce, de ces eſpeces qui ont été ſtipulées, le Débiteur ne peut éviter de les délivrer ſans examiner ſi la valeur en a augmenté. C'eſt dans cette eſpéce que raiſonnent, diſoit on, tous les Auteurs, & qu'ont été rendus tous les Arrêts qui ſont rapportés dans nos Livres. Mais il en doit être autrement, lorſque l'eſpéce dont il s'agit eſt décriée; parce comme il ne peut être alors queſtion de payer l'eſpèce même qui n'a plus lieu dans l'état & ne ſe trouve plus, qu'ainſi il en faut venir neceſſairement à une évaluation, on ne peut ſe diſpenſer de ſuivre ce grand principe de Droit, que toutes les fois qu'il s'agit de payer choſe conſiſtant en eſtimation, la valeur du tems du Contrat eſt celle à laquelle il faut s'en tenir.

Telles étoient les vûës de ceux qui ne vouloient accorder l'écu d'or que tel qu'il avoit valu lors du Bail-à-Fief.

Les autres ſoûtenoient au contraire que la Juriſprudence, en ſoûmettant les débiteurs, dans le cas que l'eſpéce ſtipulée ſubſiſte encore à payer l'eſpéce même, quoiqu'elle ait augmenté de prix, ne s'eſt pas tant fondée ſur cette conſideration, que l'eſpéce ſtipulée forme un corps certain qu'il faut neceſſairement repreſenter, en quelque état que ce corps ſe trouve lors

du payement. Mais que le motif de cette Jurisprudence a été que le Créancier est censé avoir consideré la matiere & le poids de ces espéces d'or & d'argent sur lesquelles il a fait tomber sa stipulation. De sorte que comme la matiere & le poids sont choses qui se trouvent toûjours, quoique l'espéce particuliere ait cessé d'être de cours, il s'ensuit que cette Jurisprudence doit avoir également lieu dans tous les cas. Et que de même que le Débiteur, lorsque l'espéce subsiste encore, est absolument tenu de la representer telle qu'elle est, de même lorsque l'espéce ne subsiste plus, il doit être obligé de representer un corps de matiere d'un poids égal, ou ce qui est la même chose, il doit représenter ce que ce poids & cette matiere, avec les alliages qui se font dans les Hôtels de la Monnoye, seroient en état de produire.

Mémoires de Mr. de Juin.

Le partage ayant été porté dans un autre Chambre, l'Arrêt passa de six voix contre quatre en faveur du Seigneur. Il fut principalement fondé sur cette raison d'équité, qu'il n'étoit pas juste que le Créancier, qui tant que l'espéce avoit subsisté, avoit été en droit de percevoir, & avoit perçû en effet tout ce qu'elle avoit gagné de valeur, fût réduit tout à-coup par le décri de l'espéce, à ne percevoir que la valeur ancienne qui étoit établie lors du Contrat.

SI UN FONDS REVENU en la main du Seigneur Directe, & depuis par lui allié, est sujet à la premiere Rente.

I. *QUE la Directe est absolument éteinte.*

II. *Premier effet. Que le Fonds reprend son premier état, ou d'allodialité, ou de féodalité*

III. *Second effet. Que la Directe ne revit pas par l'alienation du Fonds.*

IV. *Ni par celle de la Directe dont cet héritage étoit mouvant.*

V. *Exception en faveur des Créanciers, & du Seigneur alienateur qui n'a pas été payé.*

VI. *La confusion est temporelle, lorsque celui qui a réüni, n'avoit qu'une proprieté résoluble.*

VII. *Si on peut éviter la confusion en declarant ne vouloir pas confondre & reünir.*

JE ſuis Seigneur Directe d'un Fonds aſſujetti par le Bail à une Rente annuelle d'un ſétier bled : Ce Fonds revient en ma main par déguerpiſſément, prélation, ou autrement, & je l'aliéne enſuite ſans faire aucune reſervation de la Rente ? ce défaut de reſervation rendra-t-il le Fonds allodial ? Oui ſans doute ; car, quoiqu'en diſe Brodeau ſur Loüet, tel eſt l'effet de la confuſion ou de la réünion de la Domanité utile à la Seigneurie Directe, d'éteindre abſolument la Rente, & tous autres Droits ſtipulés dans le premier Bail. *Si quis*, dit la Loi derniere, *ff. de ſerv. urb. præd. ædes quæ ſuis ædibus ſervirent cum emiſſet, traditas ſibi acceperit, confuſa ſublataque ſervitus eſt, & ſi rursùs vendere vult imponenda ſervitus eſt alioquin liberæ veneunt.*

Lett. F. chap. 5.

Dolive, liv. 2. chap. 19.

II. LORSQUE le Seigneur acquiert le Fonds qui réleve de lui, ou que le Tenancier acquiert la Directe, il s'opere de plein droit une confuſion du Dumaine utile, & du Domaine direct, parce que les deux qualités du Seigneur & d'Emphitéote, ne peuvent ſubſiſter ſur la même tête, qui ne peut ſervir à ſoi-même, & être ſoi-même ſon Emphitéote & ſon Seigneur.

La réünion s'opere incontinent & ſans délai, quoique la vente ait été faite à faculté de rachat. De ſorte que ſi le Tenancier acquereur de la Directe, ſubroge un tiers à ſon acquiſition à prix d'argent, la Rente qui eſt tranſportée à ce ſubrogé, n'eſt qu'une Rente conſtituée, quoique le Seigneur, dans le cas qu'il exercera ſur lui la faculté du rachat, doive retirer la Rente de ſes mains, comme veritablement Directe & Féodale. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par cet Arrêt du 15. Juillet 1704. que j'ai rapporté ailleurs.

[r] Mémoire de Mr. de Tournier.

III. Le premier effet de cette conſolidation, eſt que le Fonds revient au même état où il étoit avant qu'il fût donné à Cens ? c'eſt-à-dire, qu'il devient allodial, ſi la Directe a été créée ſur un Aleu, qu'il devient Féodal, ſi elle a été conſtituée ſur un Fief.

Dargentré ſur Bret. *art.* 340. Chopin ſur Anjou, *art.* 5. *n.* 9. Fer. ſur Paris,

Ainſi

Ainſi ce Fonds eſt déſormais le Fief de celui de qui relevoit la Directe ; en ſorte qu'il faut le comprendre dans les dénombremens qui lui ſont préſentés, que les Lods lui en ſont dûs en cas de vente ; en un mot que le Seigneur Dominant acquiert ſur ce Fonds tous les mêmes Droits de Prélation, de Commiſe, & tous les autres Droits qu'il auroit pû exercer ſur la Directe. *art. 5.* Dupleſſ. Traité de la réünion où ſont cités tous ces autres Auteurs

Il ſuit encore de là que le Fonds redevenu Féodal, ſe partage noblement dans la ſucceſſion de l'Acquereur, quoiqu'à l'égard du Roi & de tous les Tributs de l'Etat, la Roture qui a été une condition imprimée ſur ce Fonds, y reſte perpétuellement attachée.

Le ſecond effet eſt celui que l'Auteur a remarqué, ſçavoir, que la Cenſive dont le Fonds étoit chargé, eſt confonduë ; en ſorte qu'elle ne revit pas, quoique le Fonds vienne à être aliené, à moins que par l'Acte d'aliénation, il n'ait été dit que la Cenſive originaire ſeroit retablie en ſon entier. Ainſi ou le Fonds demeure allodial, ou le nouvel acquereur le tiendra en Fief du Seigneur Dominant. IV.

Non-ſeulement le Seigneur qui aliene le Fonds, ne reprend pas la Cenſive à laquelle il étoit ſujet avant la reünion ; mais encore le Seigneur en cas qu'il aliene la Directe, conſerve ce Fonds libre ou Feodal, à moins qu'il ne paroiſſe que ſon deſſein ait été d'aliener la Directe, telle & dans le même état qu'elle lui étoit originairement parvenuë, ou à moins que le Fonds n'ait été chargé de nouveau par une clauſe expreſſe. V.

Ainſi la Directe & la Cenſive ne ſont pas retablies, lorſque le Seigneur qui a réüni, aliene enſuite ou la Cenſive ou le Fonds, ſi le Contrat ne porte de cela une ſtipulation expreſſe. Il y a ſur ce point un Arrêt rendu au rapport de Mr. de Pegueyrolles le 14. Août 1707. dans des circonſtances bien remarquables. Mémoire de Mr. de Tournier,

Le ſieur Jean Carriere, Seigneur du Cluſel, donne à Rente ou à Locatairie le 3. Janvier 1658 à Anne Vigouroux & Jean Neſpouloux ſon mari, des Fonds dépendans de ſa Directe, qui lui étoient revenus. Il déclare par exprès qu'il ſe reſerve *ſon Droit de Directité.*

Les biens de cette Locatairie ayant été déguerpis peu de tems après, Loüiſe Barrau, veuve du ſieur Jean Carriere, les donne de nouveau à Locatairie, mais ſous une Rente plus forte que la pre-

miere, à Laurent Druilhe, mari de Marie Nespouloux, qui étoit fille des premiers Preneurs. Laurent Druilhe s'oblige de payer toutes les Charges ordinaires & extraordinaires, & paye en conséquence pendant dix ans avec la Rente de la Locatairie, la Censive & le Champart dont le biens étoient originairement chargés.

Laurent Druilhe ne fut pas aussi exact dans la suite : il demeura deux ou trois ans sans payer, ni la Rente, ni la Censive, ni le Champart ; & cette demeure donna lieu à une Sentence le 7. Mai 1671. par laquelle il fut condamné de déguerpir.

Pierre Carriere, fils de Jean, après avoir repris les biens, en exécution de cette Sentence, consentit un troisiéme Acte de Locatairie le 17. Mai 1674. en faveur Barthelemy Vayssan, stipulant encore de ce nouveau Preneur, qu'il payeroit toutes les charges ordinaires & extraordinaires, & qu'il tiendroit les biens comme les avoit tenus Laurent Druilhe.

Barthelemy Vayssan joüit de ces biens pendant seize années, & paya toûjours la Censive & le Champart. Il subrogea dans la suite Pierre Druilhe, & il fut dit que si l'un d'eux étoit recherché pour les Lods de cette subrogation, ils les payeroient en commun.

Dans cet état, Pierre Druille prétendit ne devoir, ni des Lods, ni la Censive, ni le Champart ; en un mot, qu'il ne devoit que la Rente de la Locatairie seulement. Il fut condamné par une Sentence du Sénêchal de Ville-franche ; & l'affaire ayant été portée par appel au Parlement, il intervint Partage. L'un des avis qui étoit celui du Rapporteur, étoit de décharger Pierre Druilhe ; & M. de Borista. Compartiteur, étoit d'avis de confirmer la Sentence.

Les raisons de Mr. de Borista étoient que dans le premier Acte de Locatairie de 1658. le Seigneur, outre la Rente de la Locatairie, avoit expressément reservé tous les droits originaires de la Directe. Il ajoûtoit que l'exécution qui avoit suivi les deux nouveaux Actes de 1660. & 1674. étoit une preuve bien certaine que dans ces deux Contrats, on s'étoit referé au premier, que le Seigneur avoit entendu donner les Fonds, & que les Locataires avoient entendu les prendre, tels & sous la même condition qu'ils avoient été donnés dans le premier Bail.

Mais ce qu'il y avoit de plus fort, c'est qu'il resultoit du moins de cette exécution, que les deux Preneurs sous cette promesse d'acquiter les charges ordinaires & extraordinaires,

avoient eu la penſée de faire revivre la Directe avec tous les Droits qui en dépendoient.

On ajoûtoit que dans le Bail de 1674. Vayſſan s'étoit indéfiniment obligé de tenir les biens comme les avoit tenus Laurent Druilhe, comme on l'a vû, s'étoit perpetuellement reconnu ſujet à la Cenſive, au Champart & à tous les Droits ordinaires de la Directe.

M. le Rapporteur diſoit au contraire que le Bail de 1658. ne pouvoit influer ſur les autres, parce que c'étoient de Contrats diſtincts & ſeparés.

Qu'à l'égard des payemens dont les deux Contrats de 1660. & 1674. avoient été ſuivis, il n'étoit pas permis d'en conclure que les nouveaux Preneurs euſſent entendu ſe ſoumettre aux ſtipulations du Bail de 1658. puiſqu'il ne paroiſſoit pas même qu'ils l'euſſent connu, & qu'on ne s'étoit rapporté à ce premier Bail, ni tacitement, ni par exprès.

Qu'on ne pouvoit induire non plus de ces payemens que lors de ces Contrats de 1660. & 1674. les Parties euſſent eu la penſée de faire revivre la Cenſive, puiſque ſi on prétendoit tirer cette induction de la clauſe par laquelle les Locataires s'obligerent de payer toutes les charges ordinaires & extraordinaires, il étoit facile de répondre que dans l'état où étoient les Fonds, lorſque les Actes de Locatairie furent paſſés, la Cenſive & le Champart avoient ceſſé d'être des charges exiſtantes, que tout cela avoit été confondu dans la perſonne du Seigneur : & qu'ainſi n'y ayant point de ſtipulation dans ces Contrats, à laquelle pûſſent être rapportés les payemens qui paroiſſoient avoir ſuivi, il ne falloit les regarder que comme l'effet d'une erreur de Droit qui n'avoit pas été capable de produire un Titre.

Que pour ce qui eſt de la clauſe par laquelle Barthelemy Vayſſan avoit promis de tenir les biens comme les avoit tenus Laurent Druilhe, elle ne devoit ſe rapporter qu'à ce que Vayſſan pouvoit avoir conçû de la condition & des engagemens de Laurent Druilhe, ſur les termes de l'Acte de Locatairie qui avoit été fait à ſon profit, parce que c'eſt ſur cet Acte ſeul qu'il étoit cenſé avoir ſtatué, de-là qu'il ne paroiſſoit point qu'on lui eût notifié que Laurent Druilhe eût payé la Cenſive & le Champart.

Enfin que la convention portée par l'Acte de ſubrogation,

que les Lods seroient payez en commun, si le Seigneur en faisoit la demande, étoit une suite de cette erreur par laquelle Vayssan avoit crû faussement qu'en prenant les Fonds de la main du Seigneur, il devenoit sujet aux anciennes Censives.

Tels sont les moyens sur lesquels étoit agitée cette contestation. Le Partage fut vuidé à l'avis de Mr. le Rapporteur. C'est-à-dire, qu'il fut jugé qu'après un Acte de Locatairie, par lequel un Seigneur avoit mis hors de ses mains, les héritages qu'il avoit réünis, la Directe n'ayant pas été expressement reservée; les payemens que les Locataires ont fait de la Censive, n'avoient point été en état de faire présumer une reservation tacite, & cela, quoique la Directe eût été stipulée dans un précedent Bail, dont la résolution, par le déguerpissement de ce Premier Locataire, a été le fondement de celui dont il s'agit, & quoique ce second Contrat portât une soumission absoluë à toutes les charges ordinaires & extraordinaires.

VI. Il a pourtant été jugé au Parlement de Toulouse que la confusion ne s'opere pas au préjudice du Précaire, qui a lieu dans les ventes jusqu'au payement du prix, par exemple, lorsque le Seigneur qui a aliené sa Directe, n'ayant pas été payé, intervient dans la distribution des biens du Tenancier acquereur, pour demander que la Directe soit séparement venduë; & ce qu'on accorde au Seigneur qui a aliené, on l'accorderoit sans doute aussi à ses Créanciers, agissant par l'action hypotéquaire, ou bien s'il étoit question de proceder à une séparation de biens, dans le cas que le Tenancier auroit succedé au Seigneur.

VII. Mais on demande si lorsque le Seigneur qui a acquis le Fonds, ou l'Emphitéote qui a acquis la Directe, n'avoient qu'une proprieté imparfaite & temporelle, tels que sont un Bénéficier, un héritier grevé de rendre, ou un héritier bénéficiaire, la consolidation qui s'est operée sur leur tête se continuë après que leur proprieté a pris fin, & profite à ceux qui recuëillent la chose après eux. Dans tous ces cas, la consolidation est resolublé, & temporelle; en sorte que par la mort du Bénéficier, par la restitution du Fideicommis, ou par la répudiation de l'héritier bénéficiaire, le Domaine utile demeure separé d'avec le Domaine directe, & la Censive est retablie avec tous les Droits qui y étoient attachés.

Guyot, *ubi supra.*

La question la plus importante en cette matière, est de sçavoir si le Seigneur qui a acquis le Fonds, ou l'Emphitéote qui a acquis la Directe, peuvent éviter la consolidation, en déclarant que leur dessein est de tenir séparement la Directe & le Fonds. Dumoulin a crû que la confusion ne s'operoit pas de plein droit, & n'avoit lieu, qu'autant que le Seigneur ou l'Emphitéote ont déclaré par exprès, qu'ils avoient dessein de réünir. Dargentré a crû au contraire, que la volonté la plus déclarée de la part du Seigneur, ou de l'Emphitéote, ne pouvoit éviter une confusion qui se fait par une nécessité de Droit. VIII.

Dumoul. sur l'*art.* 20. de la Coût. de Paris. *Gl.* 1. *n.* 68. & *suiv.*

Dans cette diversité d'opinions, la Coûtume de Paris a pris ce tempéramment, qu'en admettant que la consolidation se feroit de plein droit, sans attendre une déclaration de volonté, elle a voulu néanmoins qu'elle ne s'operât pas, s'il y avoit une déclaration d'une volonté contraire. Et les Auteurs nous apprennent que cet article a été inseré lors de la réformation de la Coûtume, sur le fondement de divers Arrêts, qui dans un tems où il n'y avoit point encore de disposition écrite dans la Coûtume, avoient jugé que la chose devoit être ainsi de Droit commun. *Ar.* 53.

La disposition de cet Article, fondée sur des Arrêts anterieurs, a été tellement regardée comme étant de Droit commun, que des Auteurs célébres ont été d'avis qu'il falloit la prendre pour regle non-seulement dans les Provinces, dont les Coûtumes n'ont pas de disposition contraire, mais même dans celles où les Coûtumes portent par exprès, que la réünion se fait de Droit.

Chopin, sur l'*art.* 6. de la Coût. d'Anj. *n.* 9. Pocquet de la Livoniere, *p.* 110. où il cite Chopin & Dupinau.

Je doute que cette opinion fût suivie dans les Parlemens du Droit Ecrit. Car lorsque les Loix décident que la dette est éteinte par le concours de deux qualitez, de Créancier, & de Débiteur; que l'hypotéque, la servitude, l'usufruit sont éteints par l'acquisition qui est faite du Fonds sujet à l'hypotéque, à la servitude, ou à l'usufruit, elles ne se fondent pas sur la volonté présumée de celui qui a acquis; elles n'examinent pas si son dessein a été de confondre, elles déclarent que c'est un effet nécessaire par l'impossibilité qu'il y a, que deux qualitez incompatibles demeurent subsistantes en la même personne. Il s'ensuit donc qu'une déclaration de volonté n'est point capable d'empêcher un effet qui s'opere indépendamment de la volonté, & par une nécessité de Droit absoluë.

CHAPITRE TROISIEME.

DES LODS.

§. I. EXPLICATION de la maxime que les Lods sont dûs pour prix du consentement du Seigneur.

§. II. Explication de la maxime que les Lods sont dûs pour le changement de main.

§. III. S'il est dû des Lods pour les Fiefs Nobles.

§. IV. Qu'est-ce qui doit entrer dans le prix, sur lequel se prennent les Lods?

§. V. Quels sont les Contrats réputés Ventes?

§. VI. S'il est dû des Lods des Echanges.

§. VII. S'il en est dû des Donations.

§. VIII. Du Bail en payement.

§. IX. Des Actes de Partage, Transactions.

§. X. De la vente à faculté de rachat.

§. XI. Des Ventes à jour, de celles qui sont faites sous le Pacte Commissoire, ou sous le Pacte Addictioni in diem, & lorsque le Vendeur rentre en son Fonds, faute du payement du prix.

§. XII. De l'Engagement, des Baux à Rente, à Locatairie.

§. XIII. Des Ventes nulles, ou desquelles les Parties se sont désistées.

§. XIV. De ceux qui sont exempts de Lods.

§. XV. Si le Seigneur acquerant dans sa Directe, doit des Lods à son Fermier.

§. PREMIER.

Explication de la maxime que les Lods sont dûs pour prix du consentement du Seigneur.

I. DEFINITION du Droit des Lods.

II. Le consentement des Seigneurs n'est point nécessaire pour vendre.

III. Si les Lods sont dûs

lorſque la Vente a été faite du conſentement du Seigneur.
IV. *S'il ſont dûs des Ventes néceſſaires.*
V. *Les Ventes par Décret y ſont ſujettes.*
VI. *Mais les Ventes faites pour l'utilité publique ne le ſont pas.*
VII. *S'il eſt dû des Lods, lorſque la Main-morte vuide ſes mains.*
VIII. *Suite.*
IX. *Avis. de Dumoulin.*

LEs Lods ſont dans le Contrat Cenſuel, ce que les Coûtumes appellent en matière de Fief, *Quint & Requint*; *Laudimia*, du mot Latin, *Laudare*, Loüer; Approuver; car en effet, ce Droit n'eſt autre choſe que le prix de l'Approbation ou du Conſentement que donne le Seigneur Directe au changement de main; les Lods ſont dûs de Droit commun, & par la propre nature du Bail-à-Cens. I.

LE Conſentement des Seigneurs n'eſt plus néceſſaire, parce que les Fiefs ont été rendus Patrimoniaux & libres dans le Commerce; ainſi, au lieu de dire, comme Mr. de Boutaric, que les Lods ſont le prix du Conſentement que le Seigneur donne au changement de main, il faut dire que c'eſt le prix de ce Conſentement primitif des Seigneurs, par lequel les Fiefs ſont devenus aliénables. II.

Il ſemble que de-là on puiſſe conclure que lorſque le Seigneur eſt intervenu dans le Contrat, pour y conſentir comme particulier, il n'eſt point queſtion de lui accorder des Lods, parce que pour autoriſer cette vente, il n'eſt plus néceſſaire de remonter à ce conſentement originaire des Seigneurs du Fief. Mais il faut décider que les Lods ſont dûs, parce que le Seigneur eſt cenſé n'avoir conſenti à la vente que ſans préjudice de ces Droits. III. Darg. ſur Bret, *art. 68. not. 2. & de laud.* §. 26. Dum. ſur. Par. §. 20. *Gl.* 1. *n.* 8. & §. 78. *Gl.* 1. *n.* 11.

Il ſemble encore qu'on puiſſe conclure du même principe que les Lods ne ſoient pas dûs des ventes néceſſaires. Et telle a été effectivement l'opinion générale des anciens Docteurs, comme le diſent Dumoulin & Dargentré. Mais après avoir plus profondement reflechi, on a diſtingué deux ſortes de neceſſités. IV. Dum. §. 33. *Gl.* 1. *n.* 69. Darg. ſur Bret. *art.* 59. *not.* 4. *n.* 23. & *de laud.* §. 23.

L'une qui ne se rapporte qu'à l'Emphitéote ou au Vassal, & qui ne seroit point nécessité pour le Seigneur, si son consentement étoit encore nécessaire; l'autre qui est plus absoluë, & qui auroit son effet contre le Seigneur, ainsi que contre le Vassal ou l'Emphitéote. Voici des exemples pour éclaircir cette distinction.

V.

Dum. §. 20. Gl. 5. n. 9. & 48. Darg. ubi supr. Papon, liv. 13. tit. 2. n. 23.

Les ventes par Décret sont déclarées sujettes au Droit de Lods, parce que quel que soit le Droit des Créanciers contre l'Emphitéote & le Vassal, qui ont contracté les dettes, le Fief ne pourroit pas être vendu à leur Requête, s'il n'avoit été rendu aliénable par le consentement originaire des Seigneurs.

On ne connoit en France que le Païs de Beaujolois, & celui du Ressort de la Coûtume de Saint Sever, où les ventes par Décret soient exemptes de ce Droit. Dans les Païs de Saint Sever, en vertu d'un Article exprès de la Coûtume, qui porte que les Lods ne sont pas dûs des ventes par Décret. Et dans celui de Beaujolois, en vertu d'un usage particulier qui s'y est introduit. Bretonnier rapporte deux Arrêts rendus pour cette dernière Province, par lesquels il a été jugé, que les adjudications faites sans les formalités ordinaires du Décret, si elles n'ont été précedées d'une Saisie réelle, ne joüissoient pas de cette exemption des Lods. L'usage de cette espece d'adjudications est reçû dans plusieurs Provinces, lorsque pour éviter les fraix ordinaires des Décrets, un Créancier, ou tout autre se présente, offrant de prendre les biens pour un certain prix qui est distribué entre les Créanciers.

Tit. 8. art. 3.

Sur Henrys liv. 3. quest. 48.

V I.

Au contraire les ventes faites pour l'utilité publique, ne sont pas sujettes au Droit de Lods, parce que quand même les Fiefs seroient encore aujourd'hui ce qu'ils furent autrefois, qu'ils seroient inaliénables, le Seigneur ne seroit pas en droit d'empêcher ces sortes de ventes. C'est une nécessité qui opereroit contre lui, comme elle opere contre le Tenancier. Et lorsque le Roi Loüis XIV. par un Edit du mois d'Avril 1687. s'obligea de payer les Lods & Ventes aux Seigneurs, de tout ce qu'il acquerroit dans leurs Fiefs; pour l'agrandissement de ses Maisons Royales, ce ne fut qu'un Acte de bonté, & l'effet d'une Magnificence Royale, qui ne vouloit pas que des Sujets perdissent rien vis-à-vis de leur Maître.

Mayn. liv. 4. ch. 33. Belord. en ses Contr. tom. 2. liv. 9. ch. 15. Chop. sur Anj. liv. 3. chap. 2. tit. 67. n. 6.

Nous

Nous avons une Déclaration du 31. Décembre 1709. & un Edit du mois de Février 1713. qui portant encore plus loin cette faveur, attachée à la néceſſité publique, ont ordonné aux Seigneurs d'éteindre & amortir leurs Directes & leurs Cenſives, ſur le pied du denier vingt-cinq, pour les Fonds qui ſont employés à l'ornement ou aux uſages néceſſaires des Villes. Et il a été jugé le 16. Juin 1632. en faveur du Syndic de la Ville de Toulouſe, contre le grand Prieur de la même Ville, que cette Déclaration & cet Edit devoient avoir un effet retroactif pour les acquiſitions anterieures ; quoique l'état de ces acquiſitions fût déja reglé par des Tranſactions entre la Ville & le grand Prieur parce que ces deux Loix portent dérogation à toutes Tranſactions & uſages contraires.

Mém. de M. de Juin.

VII.

Ici ſe préſente la queſtion de ſçavoir, s'il eſt dû des Lods, lorſque la Main-morte, au lieu d'obtenir l'amortiſſement des Fonds qu'elle a acquis prend le parti de les revendre.

Il ſemble d'abord qu'il ne ſoit dû des Lods, ni du Contrat, par lequel la Main-morte a acquis, parce qu'incapable d'acquerir ce Contrat, n'a point fait en elle d'impreſſion, ni de la revente qu'elle a conſentie, parce qu'elle n'a vuidé ſes mains que pour obéïr aux Loix publiques, qui lui défendent d'acquerir & de poſſeder des immeubles. Il eſt vrai qu'elle auroit pû demander & obtenir des Lettres d'amortiſſement ; mais ce n'étoit qu'une faculté qui lui étoit offerte ; & il ne faut conſiderer que la Loi générale par laquelle il eſt ordonné aux Mains-mortes de vuider leurs mains.

Malgré tout cela, il ne faut pas douter qu'il n'y ait au moins un Droit de Lods, du chef de celui à qui la Main-morte a revendu, parce que cette revente n'eſt, à dire vrai, qu'un transport qui eſt fait à une perſonne capable de ce premier Contrat, par lequel la Main-morte avoit acquis.

VIII.

Bacquet, des Franc-Fiefs, *ch. 33. n. 4.* Dum. §. *33. Gl. 1. n. 13.* Laland. ſur les *art. 40. & 41.* d'Orleans.

Mais le doute eſt, ſi outre ces Lods, du chef de celui à qui la revente a été faite, la Main-morte n'en doit pas encore un autre pour ſon acquiſition.

IX.

Dumoulin, ſuivi de pluſieurs autres, a diſtingué, ſi c'eſt à la Requête du Seigneur que l'Egliſe a vuidé ſes mains, ou ſi elle a revendu ſans être contrainte. Au premier cas, il dit, que les Lods n'eſt pas dû, quand même l'Egliſe auroit poſſedé dix,

quinze ou vingt ans, parce que le Seigneur ne peut prétendre de Droit pour une Mutation qu'il n'a pas voulu reconnoître. Mais au ſecond, il accorde les Lods, parce que la Main-morte eſt ſenſée, dit-il, avoir vendu librement, & comme auroit vendu un particulier, par des vûës d'utilité & d'interêt. Il veut même que cela ait lieu, quoiqu'il ait été dit par exprès, que la revente n'étoit faite, que pour ſatisfaire à la diſpoſition des Loix du Royaume.

J'avoüe que cette diſtinction ne peut me plaire, & que dans ce dernier cas, comme dans l'autre, je déclarerois la Main-morte affranchie du Droit de Lods.

La raiſon en eſt, que pour donner lieu à ce Droit, il faut, comme le dit notre Auteur, qu'il ſe ſoit operé un changement de main, par le tranſport de la proprieté & de la poſſeſſion civile. Or les Loix établies contre la Main-morte, ſont conçûës dans des termes qui empêchent que la proprieté & la poſſeſſion ne lui ayent été acquiſes, puiſque tel eſt l'effet naturel d'une Loi, qui défend d'acquerir & de poſſeder. C'eſt-à-dire, qu'il n'eſt point arrivé de vraye Mutation, & que la Main-morte n'a acquis que la ſimple poſſeſſion de fait, qui ne peut ſeule donner ouverture aux Droits du Seigneur.

Je ne déciderois pas differemment, quand même la Main-morte, avant d'avoir revendu, auroit reſté pluſieurs années en poſſeſſion, quoiqu'il ſemble qu'en ce cas l'on puiſſe dire, que la vente a eu ſon effet. Mais on répond, qu'il ne ſuffit pas à l'égard des Lods, que la vente ait eu ſon effet quant aux Fruits : qu'il faut qu'elle ait operé un vrai changement de main, qui conſiſte dans le tranſport de la poſſeſſion civile, & de la proprieté.

Et pour enviſager cette queſtion dans toutes ſes faces, j'ajoûte que même la Main-morte, ſi les Lods lui étoient demandés dans le tems qu'elle poſſede encore, avant que d'avoir revendu, devroit être reçûë à excepter de ſon incapacité. " Je ne ſuis point „ Proprietaire ; je ne ſuis point votre Emphitéote & votre Vaſ„ ſal ; je ne ſuis que ſimple Poſſeſſeur de fait. „ Et c'eſt alors au Seigneur de demander, s'il le juge à propos, pour donner une ouverture utile à ſes Droits, que la Main-morte ſoit donc contrainte à vuider ſes mains, & lui donner un acquereur véritable, qui ſoit ſujet à lui payer des Lods.

§. II.

EXPLICATION DE LA MAXIME QUE les Lods ſont dûs pour le changement de main.

I. *QUE les Lods ſont dûs à raiſon du changement de main.*

II. *Si la demande n'en eſt couverte qu'après la tradition.*

III. *Qu'ils ne ſont dûs que des Contrats où la proprieté eſt transferée.*

IV. *S'ils ſont dûs des ventes de fruits, uſufruit, coupe de bois à haute futaye.*

V. *De l'extinction, ou l'établiſſement d'une ſervitude.*

VI. *D'une conſtitution de Rente avec aſſignat ſur le Fonds.*

VII. *Des Baux à Cens, ou en arriere Fief, dans leſquels il eſt donné quelque entrée.*

VIII. *Qu'il n'eſt point dû de Lods, lorſque celui qui étoit déja Proprietaire, ne fait que confirmer ſa poſſeſſion.*

IX. *Exemple de l'heritier Beneficiaire qui ſe rend Adjudicataire.*

X. XI. XII. *Que cet exemple ne peut avoir lieu dans les Païs où l'heritier Beneficiaire confond, s'il ne repudie.*

XIII. *Exemple d'un tiers-Acquereur qui prend le Décret du Fonds que les Créanciers ont fait ſaiſir ſur lui.*

XIV. XV. *Qu'il n'eſt dû qu'un Lods, quoiqu'il y ait deux Contrats, s'il n'y a qu'une Mutation.*

XVI. Quid, *S'il y a deux Mutations, mais ſeulement un Contrat unique.*

XVII. XVIII. *Exemple dans le cas du retrait Linager.*

XIX. XX. *S'il eſt dû double Lods dans les Elections d'Ami.*

XXI. *Il n'eſt dû qu'un Lods, lorſque l'Election eſt faite avant la priſe de poſſeſſion.*

XXII. *Conditions pour qu'il ne ſoit dû qu'un Lods.*

XXIII. *Premiere Condition. Que l'Adjudication ait été priſe pour ſoi, ou pour ſon Ami, élû ou à élire.*

XXIV. *Seconde Condition. Que l'Election ait été faite dans l'an.*

XXV. *Troiſiéme Condition. Que l'Election ait été faite au même prix & aux mêmes clauſes de l'Adjudication.*

XXVI. *Examen des deux*

modifications proposées par Dumoulin.

XXVII. *Election d'un Particulier qui n'étoit pas connu de l'Adjudicataire.*

XXVIII. *Election en faveur d'une personne qui a été incapable au tems de l'Adjudication.*

XXIX. *Des Elections faites sur une Adjudication prise purement & simplement.*

XXX. XXXI. *Suite.*

XXXII. XXXIII. *Des Adjudications faites sur une folle Enchere.*

XXXIV. *Des Acquisitions faites au nom d'autrui, lorsque celui, pour qui elles ont été faites n'ayant pas ratifié, la chose reste à l'Acheteur.*

I. IL y a bien de Provinces où on connoît, sous le nom de *Lods*, tant le Droit dû au Seigneur Féodal, lorsqu'il y a Mutation de Fiefs, que le Droit dû au Seigneur Directe, *lorsqu'il y a Mutation du Fonds sujet à Cens ou à Rente.*

II. AINSI c'est à raison du changement de main que sont dûs les Lods. Il faudroit donc conclure, comme le fait Dargentré, qu'ils ne peuvent être exigés en vertu du Contrat seul, & qu'il faut attendre la tradition. Dumoulin reconnoît en effet, que telles sont les regles, mais l'usage, dit-il, en a autrement disposé; parce que dans les ventes, il arrive communement que la délivrance n'est pas retardée long-tems après le Contrat.

Il y a cependant une exception à l'égard des ventes par Décret, dont les Lods ne peuvent être demandés qu'après la mise de possession, parce que dans les ventes par Décret, à la différence des ventes ordinaires, il est reçu que rien n'est censé être fait, tant qu'il reste quelque chose à faire.

Mais si l'Adjudicataire, sans avoir pris la possession judiciaire, entroit en possession des biens, & n'étoit troublé, ni par le Discuté, ni par les Créanciers, les Lods ne seront-ils pas utilement demandés, puisqu'autrement ce seroit une voye ouverte pour intercepter à jamais les Droits du Seigneur. Il y a un Arrêt du 12. Juin 1698. qui l'a ainsi jugé. Mémoire de Mr. de Tournet.

La maxime que les Lods ne sont dûs qu'à raison du chan-

gement de main, a servi de fondement à un grand nombre de décisions.

La premiere, qu'il n'est dû des Lods, que dans les ventes où la proprieté est transferée. III.

Ainsi il n'est dû des Lods, ni de la vente des fruits, quoiqu'ils soient encore pendants, ni de la cession de l'usufruit, (1) ni de la vente de la coupe d'un bois (2) à haute futaye. IV.

Il est vrai que dans le langage des Loix, les fruits pendants, l'usufruit, & plus encore les bois à haute futaye, sont censés faire partie de la chose. Mais peut-on dire que rien de tout cela soit une partie de la proprieté ?

Si cependant il arrive que le Fonds soit vendu, chargé de fruits ou couvert de bois, il n'est pas douteux que les Lods ne soient dûs à raison du prix entier de la vente; jusques-là qu'il n'est point libre aux parties de changer cet ordre, en assignant un prix separé pour les fruits, & pour les bois, ni même en separant totalement les ventes, & commençant par vendre les fruits & les bois, pour passer ensuite à la vente du Fonds ou commençant par la vente du Fonds, sous la réservation des fruits & des bois; dont le vendeur se départ bien tôt après, moyennant un nouveau prix.

Ce que je viens de dire, que de la vente de bois à haute futaye n'est point dû des Lods, quoique très-certain en Droit, n'a pas laissé de partager extrêmement les esprits.

Les Parlemens de Toulouse (3) & de Paris, (4) sont contre les Lods. Le Parlement de Dijon (5) les a tantôt accordés, & tantôt les a refusés. Les Parlemens de Grenoble, (6) de Bordeaux, (7) de Provence (8) & de Normandie, (9) sont dans l'usage de les accorder. & Me. Galand, dans son Traité du Franc-Aleu, rapporte deux semblables Arrêts de la Chambre de Nerac & deux du Grand Conseil. Mais quoique cette derniere Jurisprudence paroisse le plus repanduë, il faut convenir que la premiere, fondée sur l'opinion de nos plus grands Maîtres, Dumoulin, Dargentré, Salvaing paroît plus conforme à cette grande maxime, que les Lods ne sont dûs que quand la proprieté est transferée.

Il n'est dû non plus aucun Lods pour l'établissement ni pour l'extinction d'une servitude, [10] parce qu'on ne peut point dire

(1) Dum. §. 33. *Gl.* 1. *n.* 58. & §. 78. *Gl.* 1. *n.* 12. 182. 183. Darg. sur Bret. §. 65. & *de laud.* §. 31. Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *quest.* 21. Livon. *liv.* 3. *chap.* 6. §. 3.

(2) Dum. §. 78. *Gl.* 2. *n.* 191. & §. 20. *Gl.* 1. *n.* 82. Arg. §. 28. *de laud.* Boiss. de l'usage des Fiefs, *chap.* 83.

(3) Camb. *liv.* 4. *chap.* 10. Dol. *liv.* 2. *ch.* 31. Catell. *liv.* 5. *chap.* 6.

(4) Mornac, sur la Loi 11. *ff. de Usuf.* Brod. sur Par. *art.* 13. Coquille, *qu.* 30. Bardet. *tom.* 2. *liv.* 7. *ch.* 7.

(5) Taisand sur Bourg. *tit.* 11. *art.* 1. *n.* 12. Rav. sur Perr. *quest.* 124. *n.* 8. Perr. *qu.* 172.

(6) Salvaing. *ubi sup.*

(7) Lapeyr. *let.* V. *n.* 12. & 31.

(8) Mourg. sur les Let. de prov.

(9) Basnage, sur l'*art.* 173.

V.

(10) Dum. §.

68. Gl. 3. n. 3. Arg. *art. 59. not. 2. n. 4. &* §. 30. *de laud.*

que les ſervitudes qui ſont impoſées ſur le Fonds, diminuent une partie de la proprieté Féodale; ou que celles qui étoient acquiſes au Fonds, fuſſent une partie de cette proprieté.

Livon. *liv. 3. ch. 6.* §. *6.*

Il y a cependant des Auteurs qui ont prétendu, que lorſque la ſervitude dont ſe charge le Tenancier, eſt conſiderable, le Seigneur eſt en droit de contraindre celui en faveur de qui elle eſt établie, de la tenir de lui, ou en Fief, ſi le Fonds eſt Féodal, ou en Cenſive, s'il eſt queſtion d'une roture, à moins, continuent-ils, que le Tenancier n'ait lui-même ſtipulé que cette ſervitude qu'il accorde releveroit de lui.

De-là ces Auteurs font réſulter cet effet, que lorſqu'il arrive que la ſervitude change de main, ſoit qu'elle ſoit transferée ſeule & par elle-même, s'il a été ſtipulé qu'elle pourroit être cedée, ſoit qu'elle ſoit transferée avec le Fonds, pour lequel elle a été établie il eſt dû des Lods au Seigneur; ajoûtant cependant que cette Erection de la ſervitude en un Fief propre & particulier, quoiqu'elle donne lieu à l'ouverture des Lods, lorſque la cervitude eſt transferée à un tiers, n'empeche pas que le Vaſſal ne puiſſe ſe racheter ſans rien payer.

VI. Enfin, il n'y a point des Lods pour une conſtitution de Rente que l'on aſſigne ſur le Fonds, par la même raiſon, que la proprieté n'eſt pas alienée.

Darg. ſur l'*art. 83. not. 2. n. 3.* de la Coûtume Bret. Dum. *art* 56. de la Coût. de Paris *Gl. 1. n. 29.* & §. *78. Gl. 2. n. 5.*

Il eſt vrai que quand le Créancier de la Rente eſt mis en poſſeſſion de cet aſſignat, il y a des Auteurs, tels que Dargentré, qui ont voulu, que conſiderant alors ce négoce comme une vente plûtôt que comme un ſimple aſſignat d'hypotéque, le Seigneur ſoit reçû à demander des Lods. Mais comme la poſſeſſion en laquelle eſt mis le Créancier, n'a d'autre effet que de convertir le Contrat en engagement, de ſorte qu'il n'y a point de tranſport de proprieté, il eſt mal aiſé de comprendre qu'il puiſſe y avoir des Droits pour le Seigneur.

C'eſt ce que j'aurai lieu de diſcuter avec plus d'étenduë dans un autre endroit de cet ouvrage, où je manierai encore la queſtion de ſçavoir, ſi tous ces Actes, qui tombent ainſi ſur les fruits, changent de nature à l'égard des Lods, lorſqu'ils ſont faits à perpetuité, ou pour un grand nombre d'années.

VII. Non-ſeulement il n'eſt point dû des Lods des Contrats où la

proprieté n'eſt point transferée ; il n'en eſt pas dû, même de ceux où l'héritage eſt veritablement aliené, ſi c'eſt une eſpéce de Contrat, par lequel le Domaine direct ait été retenu. C'eſt ainſi que Dumoulin (1) tient, que des Baux à Cens, ou des Baux en arriere Fief que fait le Vaſſal, quoiqu'ils ſoient faits moyennant une ſomme d'argent, il n'eſt point dû des Lods, parce que le Domaine direct que retient le Vaſſal qui donne à Cens, ou qui donne en arriere Fief, empêche qu'il n'y ait un vrai changement de main.

(1) Brod. ſur Paris, *art.* 51. Lemaître, de la Foi & Hom. *ch.* 1. LaJande, ſur Orl. *art.* 1. Vreven, ſur Chauni, *art.* 95. Loüet, *let.* R. *ſomm.* 26.

VIII.

La ſeconde conſéquence de cette maxime, *que les Lods ne ſont dûs que pour le changement de main*, c'eſt qu'il n'eſt point dû de Lods des ventes ou l'acheteur étoit déja proprietaire, & n'a fait que confirmer & maintenir la proprieté dont il étoit déja ſaiſi.

IX.

C'eſt ainſi qu'on a decidé que l'héritier Beneficiaire, qui dans la diſcuſſion de l'heredité, a pris l'adjudication de quelques biens, ou a fait ordonner qu'ils lui reſteroient ſur l'offre d'en repréſenter la valeur aux Créanciers, ne doit pas des Lods, (2) parce que l'héritier avoit déja la proprieté de tous les effets hereditaires, que la ſaiſie ne l'avoit point dépoüillé, qu'elle n'avoit point détruit ſa proprieté.

(2) Dupleſſ. des Cenſiv. *liv.* 2. *ch.* 2. *ſect.* 1. Auzanet, ſur Par. *art.* 6. Ferr. ſur Paris, *art.* 53. *n.* 151. 152. Salvaing, *ch.* 80. Baſlet, *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 8. *chap.* 18. Journ. des Aud. 29. Fév. 1692. Journal du Pal. 22. Août 1645. Bonif. *tom.* 4. *liv.* 2. *tit.* 1. *ch.* 9. Cuyot, Trait. du *Quint page.* 258. Pocq. de la Livon. *liv.* 3. *chap.* 6. *ſect.* 6.

On crut d'abord appercevoir une difference entre ces deux cas, de l'*heritier qui fait ordonner que les biens lui reſteront*, & de *celui qui prend l'adjudication*. Au premier cas, diſoit-on, l'heritier, en prevenant l'adjudication, eſt cenſé avoir retenu ſa premiere proprieté ; mais à l'égard de celui qui s'eſt rendu Adjudicataire, l'adjudication qu'il a priſe a détruit la proprieté dont il étoit revêtu, pour lui en conferer une nouvelle. Il y a des Arrêts que l'on dit avoir ſuivi cette diſtinction ; mais depuis, on a reconnu qu'il n'y avoit en tout cela, qu'une difference de mots, parce que ſelon la maxime que la Dominité ne peut être acquiſe de nouveau, à celui à qui elle appartient déja, il eſt ſenſible que par l'adjudication, l'héritier qui eſt déja le maître, n'acquiert abſolument rien, & ne fait qu'éviter d'être dépoüillé.

X.

On comprend aſſés que cette Doctrine ne peut avoir lieu, que dans les Parlemens où l'héritier Beneficiaire n'a pas beſoin de repudier pour ne pas confondre, parce qu'à l'égard de ceux.

où la répudiation eſt néceſſaire ; l'héritier, lorſqu'il ne repudie pas, étant lui-même le Débiteur & le Diſcuté, il eſt évident qu'il ne ſçauroit être reçû à ſe rendre Adjudicataire, ni a demander la maintenuë de certains effets, ſur l'offre d'en repreſenter la valeur.

XI. Mais ſuppoſons que parmi nous un heritier Beneficiaire, après avoir repudié, ſe rendit Adjudicataire des biens de l'heredité : Joüiroit-il de cette exemption des Lods ? Les Auteurs du journal du Palais ont fait à la page 302. du Tome ſecond, une vaſte Diſſertation, pour prouver que l'heritier Beneficiaire, qui repudie, ne laiſſe pas de reſter heritier, que ſa répudiation n'eſt, à proprement parler, qu'un abandonnement qui eſt fait des biens en la main des Créanciers. Et l'on ſçait que ces abandons faits aux Créanciers, ne dépoüillent point celui qui les fait, n'éteignent point ſa proprieté, & ne lui ôtent que la poſſeſſion naturelle ; qu'on ne les regarde que comme une déclaration du proprietaire, qu'il aime mieux que le Decret ſe pourſuive ſur la tête d'un Curateur, que ſur la ſienne. Ainſi ſelon cette Doctrine de ces Journaliſtes, que la répudiation de l'heredité n'a point les effets d'une vraye répudiation & n'eſt qu'un délaiſſement par hypotéque, il faudroit dire que l'heritier devenu Adjudicataire, après une répudiation, ne devroit point de Lods. Dupleſſis, qui adopte cette opinion dans ſon Traité *des Cenſives* dit l'avoir vû juger de même au Chatelet.

XII. Mais je doute que ce principe fût reçû dans les Païs du Droit Ecrit, où il me ſemble que la répudiation de l'heritier Beneficiaire, eſt conſiderée comme une vraye répudiation, qui éteint en lui la qualité d'heritier & lui retranche toute proprieté.

Autrement il s'enſuivroit que nul autre ne pourroit être admis à accepter ſur cette répudiation, parce que l'heredité ne ſeroit point ouverte & vacante ; ou du moins il s'enſuivroit que l'heritier, quoique depuis ſa répudiation, il eût été prevenu par l'acceptation d'un autre, ſeroit reçû en tout tems à réprendre l'heredité, de même qu'on voit qu'un acquereur qui a délaiſſé par hypotéque, eſt toûjours reçû à rentrer dans l'héritage.

Or n'eſt-il pas de maxime que la répudiation de l'heritier Beneficiaire, rend de nouveau la ſucceſſion ouverte, que tout les parens ſont admis à l'accepter dans l'ordre de l'Edit ſucceſſoire,

&

& qu'après cette acceptation, l'héritier Bénéficiaire qui voudroit rentrer dans les biens, ne seroit point écouté. Il est donc vrai que la répudiation l'a dépoüillé, qu'elle l'a rendu totalement étranger ; & de là cette conséquence, que les adjudications qu'il peut prendre dans la suite, doivent le soûmettre au Droit de Lods. XIII.

Cependant la Jurisprudence que les Arrêts des Parlemens, de Grenoble & de Paris ont établie par rapport à l'héritier Bénéficiaire, n'est point chose perduë pour nous. Elle peut nous servir à l'égard des tiers-acquereurs, dont les Fonds ont été compris dans la Saisie générale des biens de leur vendeur. La Saisie ne les dépouille pas, elle n'éteint point leur proprieté, elle les déboute seulement de la possession naturelle. Si donc un tel acquereur se rend Adjudicataire, ou s'il obtient que le Fonds lui restera, moyennant une somme considérable, il en sera de lui comme de l'héritier Bénéficiaire ; c'est-à-dire, qu'il ne devra point de Lods, parce qu'il n'y a point de vraye Mutation & de changement de main. Il y a un Arrêt du Parlement de Dijon du 8. Mars 1688. qui est rapporté par Me. Perrier. Perr. *qu.* 308.

Le troisiéme effet qui resulte de la maxime proposée, que le changement de main est le principe productif des Lods, c'est qu'encore qu'il y ait deux Contrats, s'il n'y a qu'une seule Mutation, il n'est dû qu'un seul Droit de Lods. Par exemple, je vends un héritage Féodal ou Censier, & l'Acquereur, avant la tradition de la chose, fait cession de ses Droits en faveur d'un tiers, à qui l'héritage est délivré par le Vendeur. Il y a là deux Contrats effectifs, la vente premiere, & la subrogation faite par l'Acquereur ; mais parce qu'il n'y a qu'une seule Mutation, qui se fait directement de la personne du Vendeur en celle du cessionnaire, il est décidé qu'il n'y a qu'un Droit unique. XIV. Dum. §. 78. *Gl. 3. n. 22. & suiv.*

Dumoulin porte la chose plus loin. Il soûtient qu'il n'y a qu'un Droit unique quoique l'execution ait été faite de maniere qu'on puisse y appercevoir deux traditions. Par exemple, si l'Acquereur & le Cessionnaire ont été présens l'un & l'autre à l'Acte de délivrance, & que la délivrance ait été faite à l'Acheteur, qui lui-même ait relâché incontinent la chose au Cessionnaire, parce que l'objet des Parties dans ce circuit qu'elles ont suivi, a été de ne constituer qu'un Possesseur. XV.

On pourroit rencherir sur cette pensée de Dumoulin, en disant que quand l'Acquereur auroit été seul présent à la délivrance, que même il auroit conservé la chose quelque tems, & que le Cessionnaire ne seroit entré en possession qu'après coup, il ne seroit jamais dû qu'un Lods unique, parce que tous les Droits de la vente ayant été transferés au Cessionnaire, l'Acquereur qui a pris la délivrance, est sensé avoir pris ce qui ne lui étoit pas dû; Et pour rendre plus fortement cette pensée les choses en étoient venuës à un cas où la mutation à laquelle la vente a dû donner lieu, ne pouvoit s'operer qu'en la personne du Cessionnaire.

XVI. Ce qui a été établi qu'il n'y a qu'un Droit, lorsqu'il n'y a qu'une mutation, quoiqu'il y ait deux Contrats dont chacun seroit capable de produire des Lods, a lieu aussi dans les occasions où il n'y a qu'un Contrat, quoiqu'il y ait deux mutations.

XVII. C'est sur ce principe que le Lignager retirant dans l'année du Retrait, ne paye point de nouveaux Lods. Il y a dans cette espéce deux mutations bien marquées. La premiere en la personne de l'Acquereur qui a été saisi & rendu Proprietaire. La seconde, en la personne du Lignager. Mais parce que le Retrait n'est point regardé comme une nouvelle vente, qu'il n'est autre chose, qu'un transport que la Loi fait au Lignager, des Droits de la vente qui a précedé, qu'ainsi les choses sont aux termes d'un Contrat unique, on declare qu'il n'est dû qu'un Lods.

XVIII. Le Retrait n'est pas moins exempt de ce second Lods, quoique l'Acquereur ait abandonné le fonds sans se laisser attaquer, selon la maxime vulgaire, qu'il est permis à l'Acquereur de reconnoître le Retrayant hors Jugement (1). Et je ne comprends pas pourquoi Me. Guyot (2) a exigé que la demande du Retrait ait du moins été intentée, ou qu'il y ait eu quelque sommation faite. Car s'il est dit dans l'Acte par lequel les biens ont été relâchés, qu'ils l'ont été, en vertu de la Loi du Retrait, & qu'il paroisse effectivement que l'on se soit tenu aux purs termes d'un Retrait, que faut-il d'avantage pour fixer la qualité de cette négociation? Je crois même que quand le Lignager auroit accordé quelque profit à l'Acquereur, ce ne seroit pas moins le cas de l'affranchir de ce second Lods, parce qu'il seroit sensé n'avoir

(1) Mayn. liv. 4. chap. 36. Lapey. let. V. n. 62. Char. en ses Rép. liv. 7. Rép. 216.

(2) Traité du Quint, p. 223.

accordé ce profit, que pour se racheter du Procès qu'il lui auroit fallu soûtenir; c'est toûjours un Retrayant qui a usé du Benéfice de la Loi, & qui tire de-là sa possession.

Le principe que j'ai établi que lorsqu'il n'y a qu'une mutation, quoiqu'il y ait divers Contrats, il n'est dû qu'un Droit de Lods, influë extrêmement sur la question de sçavoir, s'il est dû double Droit. 1°. Pour les élections d'ami qui se font dans les Décrets. 2°. Pour les secondes adjudications qui se font sur une folle enchere, 3°. Lorsque celui au nom de qui a été fait un achat, ne voulant point ratifier, il arrive que la chose venduë reste à celui qui avoit stipulé la vente. XIX.

A l'égard des élections d'ami, il y a deux principaux cas à observer. XX.

Le premier, lorsque l'élection est faite avant la mise de possession. Et dans ce cas, il n'y a point de distinction à faire, ni de temperament à prendre, mais soit que la surdite ait été accompagnée de la clause, *pour lui ou pour son ami élû ou à élire*, soit qu'elle ne l'ait pas été, & soit encore que l'élection ait été long-tems retardée, ou qu'elle ait été faite pour un prix different, il faut tenir indistinctement qu'il n'est dû qu'un Droit; parce qu'il ne se trouve là qu'une mutation, quoiqu'il paroisse deux Contrats: observant néanmoins, comme je l'ai déja fait, que si l'élection a été faite pour un prix plus fort, il est permis au Seigneur de réünir ce surplus avec le prix de l'adjudication, pour former la somme totale sur laquelle doivent être pris (1) les Lods. XXI.

(1) *Vid.* sur toutes les questions suivantes. Dumoulin, §. 33. *Gl.* 2. *n.* 24. *& suiv.* Dargentré, *de Laud.* §. 21. Ponton sur Blois, *art.* 81. Larroche & Grav. des Dr. Seign. *chap.* 38. *art.* 8. Mayn. *liv.* 4. *ch.* 51. Brod. sur Loüet *lett.* R. *chap.* 2. Pocquet *liv.* 3. *chap.* 4. *Sect.* 5.

Le second cas est lorsque l'élection d'ami a été faite après la mise de possession, & dans ce cas, il faut le concours de trois circonstances pour éviter qu'il ne soit dû de doubles Lods; que l'adjudication ait été prise expressement avec cette clause *pour lui ou pour son ami élû ou à élire*, que l'élection ait été declarée dans l'an, enfin que l'élection ait été faite pour le même prix, & aux mêmes clauses & conditions du Décret. XXII.

Je dis d'abord qu'il faut que l'adjudication ait été prise avec la clause *pour lui ou pour son ami élû ou à élire.* Mais j'ajoûte que quoique cela n'ait pas été declaré lors de l'enchere, ou lors de l'Arrêt par lequel l'adjudication a été prononcée, l'Adjudicataire est à tems de le declarer, non-seulement avant la consignation, XXIII.

mais même après la consignation faite, & jusqu'au moment de la prise de possession, parceque jusqu'à ce moment, il est le maître de déterminer, s'il veut conserver pour lui le Décret, ou s'il n'aime pas mieux le subroger en faveur d'un autre.

XXIV. J'ai dit en second lieu, que la nomination de l'ami devoit être faite dans l'an. Le Parlement de Toulouse accorde ce délai, & c'est l'usage le plus commun. Il y a pourtant des Coûtumes qui n'accordent, les unes que deux mois, les autres quarante jours; & il n'y a pas moins de varieté dans la Doctrine des Auteurs.

Mais quel que soit ce délai, il faut que l'Adjudicataire se garde de faire, ni des Actes de Reconnoissance envers le Seigneur, ni aucuns autres Actes de Propriétaire, ni même de simples Actes possessoires, qui soient d'une qualité à faire douter s'il n'a pas prétendu joüir pour lui-même. Des Actes de Reconnoissance, en prenant l'investiture, en rendant hommage ou en payant les Lods, à moins qu'il n'ait expressément dit, comme dans son adjudication, qu'il faisoit tout cela *pour lui, ou pour son ami élû ou à élire*. Des Actes de Propriétaire, en imposant des servitudes, ou en les éteignant, en changeant la surface du Fonds, en élevant des Bâtimens ou les démolissant, en abattant des Bois à haute futaye, enfin en alienant quelques dépendances des biens, si ces démembremens n'ont été faits dans les termes d'une élection particuliere.

J'ai ajoûté des Actes possessoires; mais je n'entends point que la simple perception des fruits dans cette année de délai qui appartient à l'Adjudicataire, lui ôte la liberté de proceder à l'élection d'ami : il faut, comme je l'ai annoncé, que ces Actes possessoires soient d'une qualité à faire entendre que l'Adjudicataire ait agi pour lui-même, qu'il ait prétendu joüir en son nom, par exemple, s'il faisoit un Bail-à-Ferme qui s'étendît au-delà de la premiere année. Dans tous ces cas, l'Adjudicataire est censé s'être rendu la vente propre, & avoir fait son choix pour lui-même : de sorte que si dans la suite, il veut transporter les biens à un autre, l'élection d'ami qu'il fait, n'est plus considerée, que comme une revente qui soûmet à de nouveaux Droits.

XXV. La troisiéme condition que j'ai exigée, c'est que l'élection d'ami soit faite au même prix & aux mêmes clauses de l'adjudi-

cation ; mais pourveu qu'il ne revienne point de profit à l'Adjudicataire, il lui eſt libre de départir à ſon gré le prix total de l'adjudication, entre ceux qu'il nomme pour recevoir les differentes dépendances du Décret.

XXVI.

Dumoulin dit qu'afin que l'élection d'ami ſoit exempte de nouveaux Lods, il faut qu'on puiſſe préſumer que l'Adjudicataire au moment de ſon enchere, ait eu en vûë celui qu'il a nommé dans la ſuite, qu'il faut même que l'élection ſoit faite en faveur de quelqu'un qui ait été capable au tems du Décret.

XXVII.

La premiere de ces modifications n'a pas été approuvée, & l'élection eſt toûjours franche & quitte, quand elle ſeroit faite en faveur d'un étranger que l'Adjudicataire n'auroit point connu dans le tems de ſon enchere. Dumoulin eſt parti d'un faux principe, il a crû qu'il falloit pour donner lieu à une vraye élection d'ami, que les choſes fuſſent dans des termes où l'on pût préſumer un Mandat verbal, de la part de celui en faveur de qui a été faite dans la ſuite l'élection ; au lieu que le principe ſur lequel cette Juriſprudence des élections d'ami a été établie, c'eſt qu'il ſuffit qu'il paroiſſe que l'Adjudicataire n'ait pas eu le deſſein d'acquerir pour lui même.

XXVIII.

Mais la ſeconde des modifications propoſées par Dumoulin a été généralement accuëillie, parce que comme il faut de toute neceſſité que du moment de la priſe de poſſeſſion, la proprieté ait reſidé en la main de quelqu'un, ſi celui qui a été élû ſe trouve avoir été incapable dans le tems de la priſe de poſſeſſion, quoiqu'il ait repris enſuite ſa capacité, il eſt évident que la proprieté ne peut avoir reſidé dans l'intervalle, qu'en la main de l'Adjudicataire ; & dès-lors il y a deux mutations ſucceſſives qui operent deux vêtes, & doivent donner naiſſance à un double Lods.

On diſtingue cependant deux ſortes d'incapacités. Il y en a qui ſont levées avec un effet retroactif, telle que celle d'un homme condamné par Sentence qui a été Appellant, & a été abſous. Il y en a au contraire qui ne ſont levées que pour l'avenir ſeulement, par exemple, lorſque le Prince après une condamnation definitive, accorde des Lettres de rahabilitation ; & tel doit être auſſi l'état d'un enfant conçû depuis la priſe de poſſeſſion, à qui ſa naiſſance ne donne de capacité que pour l'avenir, ſans pouvoir le rendre capable pour un tems auquel il n'étoit ni né, ni conçû.

Ce n'eſt que quand il s'agit de ce ſecond ordre d'incapacité, que l'élection produit un ſecond Droit de Lods ; mais s'il eſt queſtion d'une incapacité qui ait été levée avec un effet retroactif, ce n'eſt plus alors la même choſe, parce que comme le moment de l'élection eſt ce qui determine à qui la proprieté eſt ſenſée avoir appartenu depuis le Décret, il s'enſuit que pour éviter qu'elle ne ſoit dite, avoir reſidé ſur la tête de l'Adjudicataire, il ſuffit qu'au moment de l'élection, l'ami ſoit trouvé capable de prendre à compte du jour du Décret.

XXIX. Voilà quelles ſont les maximes, quand l'Adjudicataire a exprimé en ſurdiſant, qu'il acqueroit pour ſoi, ou pour ſon ami élû ou à élire. Mais l'élection d'ami que fait après la priſe de poſſeſſion, un Adjudicataire qui a ſurdit purement & ſimplement, produit-elle toûjours un ſecond Lods ?

XXX. S'il paroît une Procuration publique, ou d'une datte bien conſtatée, par laquelle il lui ait été donné ordre d'encherir & prendre le Décret, tous les Auteurs conviennent qu'il n'eſt point dû de ſecond Lods, quand même cet Adjudicataire après avoir ſurdit & pris la poſſeſſion purement & en ſon nom, auroit long-tems joüi de la choſe, & qu'il n'auroit point rendu les fruits, parce qu'il aura plû à celui dont il avoit la Procuration de lui en faire un relâchement.

Il eſt vrai que puiſque l'Adjudicataire a ſurdit en ſon nom, & a pris la Poſſeſſion en la même forme, c'eſt à lui que la Dominité a été acquiſe ; de ſorte qu'il ſe rencontre deux mutations differentes, dont la premiere s'eſt operée en ſa perſonne, & la ſeconde s'opere dans les mains de celui à qui il tranſporte les biens.

Mais Dumoulin répond que ce tranſport eſt moins une mutation nouvelle, que la réſolution de celle qu'il avoit precedé vis-à-vis de l'Adjudicataire, que c'eſt moins une vente, quoiqu'on y diſtingue la choſe & le prix, qu'une éviction par laquelle l'auteur de la Procuration s'eſt fait reſtituer d'un bien qui n'a dû être acquis qu'a lui.

XXXI. Tel eſt le principe que poſe Dumoulin. Et de ce principe je conclus qu'il n'en ſeroit pas autrement, quand même l'Adjudicataire auroit fait Acte de Vaſſal ou de Proprietaire, ou qu'il auroit exercé la poſſeſſion la plus independante, parce que tout

cela peut bien servir à le faire considerer comme ayant prétendu acquerir pour lui-même, mais ne peut point attribuer le caractere d'une seconde vente & d'un second changement de main, à ce qui n'est de sa nature qu'une éviction, & la destruction de la Dominité dont cet Adjudicataire s'étoit indûment revêtu.

Que s'il ne paroît point de Mandât par écrit, en ce cas il est évident que l'élection d'ami que fait l'Adjudicataire, aprés que le Decret a été consommé sur sa tête par la prise de possession, ne peut être considerée que comme un nouveau Contrat qui doit produire de nouveaux Droits.

Dumoulin propose pourtant quelques exceptions. Il pose le cas que l'Adjudicataire par l'Acte de delaissement des biens, ne reçoive pas de prix, declarant que celui que lui-même avoit payé, étoit des deniers de ce subrogé. Et dans cette position il décide, que de-là qu'il n'y a pas de nouvelle numération de deniers, le Seigneur, s'il ne veut point que cet Acte soit reputé être une vraye élection d'ami, ne peut le faire du moins envisager autrement, que comme une donation qui ne doit point de Lods.

Il propose ensuite une seconde exception dans le cas que l'élection est faite après un court intervalle, qu'il borne à huit jours, & qu'elle est accompagnée d'une declaration de l'Adjudicataire, qu'il a pris le Dectet en vertu d'un Mandat verbal. XXXII.

Mais je ne crois pas qu'on puisse adopter cette décision. La brieveté du tems fait présumer dit Dumoulin, que le Mandat qui a été énoncé par les Parties avoit préalablement precedé. Mais s'il est vrai qu'il y eût un Mandat, pourquoi donc l'Adjudicataire a-t-il procedé en son nom, lorsqu'il a surdit, qu'il a consigné, qu'il a pris la possession? Toute cette conduite ne detruit-elle pas plus fortement cette présomption d'un Mandat verbal, que ne peut contribuer à l'établir, la circonstance du bref intervalle dans lequel a été faite la subrogation? Le dessein de cette subrogation ne peut-il pas avoir été conçû dans cet intervalle, quelque court qu'il ait été?

Dumoulin a senti cet inconvenient, & pour tacher de se mettre à côté, il a exigé qu'à ces deux circonstances d'un Mandat énoncé, & de la brieveté du tems, il s'en joigne une troisiéme, qui est que l'Adjudicataire n'eût point consigné le prix du Décret, que ce prix fut dû lors de l'élection, & qu'il en ait delegué le

payement sur celui qu'il a subrogé. Dans le concours de ces circonstances il n'est plus possible, dit cet Auteur, d'appercevoir deux ventes différentes, parce qu'il n'y a qu'une seule numeration de prix.

Pour détruire cette mauvaise subtilité, peu digne certainement d'un si grand homme, qu'on me permette de supposer cette espéce. Si j'ai fait une acquisition dont je doive encore le prix, & que je revende la chose, en chargeant mon Acquereur de payer celui de qui j'avois acheté, ne sera-t-il pas dû deux Lods? Et que diroit-on, si ces Parties representoient qu'il n'y a qu'un Contrat, parce qu'il n'y a eu qu'une numeration de prix?

Pour revenir donc à la question de laquelle il s'agit, que l'Adjudicataire s'impute de n'avoir pas procedé comme il auroit dû le faire, afin de n'être pas exposé à payer de son chef un Droit de Lods particulier. Il faut avoir des regles certaines, & le grand interêt des Etats, c'est que les Jugemens n'y soient pas arbitraires. Si l'on accorde huit jours, pourquoi n'en accordera-t-on pas dix? Pourquoi pas douze, quinze? Et s'élevant ainsi par degrés, il ne se trouveroit plus de terme auquel il fut permis de s'arrêter.

XXXIII. Quant à ce qui concerne les adjudications faites sur une folle enchere, il faut distinguer trois cas, 1°. Lorsque l'Adjudicataire n'est point entré en possession, 2°. Lorsqu'il est entré en possession, sans qu'il y ait eu de terme donné de la part des Créanciers, 3°. Lorsque les Créanciers lui ont donné terme, expressement, ou tacitement, en recevant de lui des payemens d'interêt.

Au premier cas, il est évident qu'il ne peut être dû des Lods de la premiere adjudication, puisqu'elle a été anéantie & resoluë, avant qu'il n'y ait eu de changement de main.

Le second cas paroît plus difficile, attendu le changement de main que la prise de possession semble avoir operé. Mais les Loix ayant établi pour maxime dans les ventes judiciaires, que la Dominité n'y est transferée par la prise de possession, qu'autant que le prix a été payé comptant, parce que les ventes judiciaires sont sensées être faites *præsenti pecuniâ*, il s'ensuit que l'Adjudicataire en prenant possession sans avoir payé, n'a acquis qu'une détention de fait; mais n'est point devenu Proprietaire, & civilement pos-

sesseur

seur ; jusques-là qu'il seroit tenu de rendre les fruits qu'il a perçûs.

Quant au troisiéme cas, je tiens qu'il est dû des doubles Lods, parce que les Créanciers en donnant terme à l'Adjudicataire, ont rendu la vente parfaite. Elle a donc subsisté pendant tout le tems qui s'est écoulé jusqu'à ce que les Créanciers ont fait proceder à la déclaration de la folle enchere ; & elle n'est réſoluë que pour l'avenir. Je ne sçai pas même si cette résolution ne doit pas passer pour être purement volontaire, parce qu'il semble que les Créanciers après avoir donné terme, n'ont plus contre l'Adjudicataire, qu'une action propre pour demander leur payement, mais qu'il ne leur est plus permis de faire revivre la Procedure de Décret.

J'avouë néanmoins qu'il y a jusqu'à cinq Arrêts du Parlement de Paris, (1) qui même dans le cas que l'Adjudicataire n'a pas pris possession, ou lorsqu'il n'a eu qu'une possession inutile & nulle, ont jugé qu'il ne laissoit pas d'être dû deux Lods. Les plus célébres d'entre les Modernes (2) se sont élevés contre cette Doctrine, & déclarent tous qu'il n'y a que la seconde adjudication dont les Lods soient dûs au Seigneur. Lapeyrere (3) dit que c'est la Jurisprudence du Parlement de Bordeaux. Basnage (4) en rapporte deux Arrêts du Parlement de Roüen. Hevin (5) sur Frain en cite deux autres du Parlement de Bretagne; & Sauvageau (6) dans son Recuëil d'Arrêts, en allegue un du Conseil du 2. Août 1680.

(1) Brod. sur Loüet, *lett.* R. *Som.* 2. Ricard & Ferriere sur l'*art.* 84. de la Coût. de Paris

(2) Charondas & Le maître sur le même art. Henrys, *liv.* 3. *quest.* 54.

(3) Lapeyrere *lett.* P. *n.* 81. Edit de 1706.

(4) Basnage sur Norm. *art.* 14.

(5) Hevin sur Frain, *ch.* 92.

(6) Sauvageau, *liv.* 1. *chap.* 199.

Basnage sur l'*art* 171. de la Coût.

Il ne faut donc considerer que la seconde adjudication, mais il reste de sçavoir si du moins la somme de la folle enchere n'est pas comptée dans le prix sur lequel doivent être payés les Lods. Il y a un Arrêt du Parlement de Normandie de 27. Juillet 1638. qui jugea que la folle échere n'augmentoit point les Lods. Et je crois que c'est à quoi il faut s'en tenir, soit parce que la folle enchere n'est point payée aux Créanciers, comme une partie du prix de la chose, mais comme une peine ; soit parce qu'il n'est pas permis au Seigneur, de porter la vûë sur une adjudication qui est à son égard, comme si elle n'étoit pas ; soit enfin parce qu'il n'est pas trop facile de déterminer sur qui seroient pris les Lods de cette folle enchere. Seroit-ce sur les Créanciers qui n'ont ni la qualité de vẽdeurs ni celle d'acquereurs? Ou seroit-ce

ſur celui à qui la folle enchere eſt déclarée ? Mais la réſolution de ſon enchere l'a rendu etranger au Seigneur Enfin ſeroit-ce ſur le nouvel Adjudicataire qui ne peut devoir des Lods que relativement au prix auquel il s'eſt obligé ?

XXXIV. La troiſiéme queſtion que j'ai propoſée, ſçavoir, s'il eſt dû double Lods, lorſque l'abſent au nom de qui a été fait un achat, ne ratifiant pas, ou renonçant aux Droits qu'il pouvoit avoir ſur cette acquiſition, la choſe reſte à celui qui a ſtipulé la vente, doit ſe décider par cette diſtinction.

S'il y a eu une Procuration pour acquerir, (& quand cette Procuration ne ſeroit pas rapportée, il ſuffit que l'Acheteur ſe ſoit qualifié dans le Contrat de Procureur fondé,) il ne faut pas douter qu'il ne ſoit dû double Lods ; parce que la poſſeſſion & la Dominité ayant été acquiſes à l'abſent, ſelon la maxime, que par la délivrance qui eſt faite au Procureur, celui qui repréſente, devient de plein droit Poſſeſſeur & Proprietaire, il s'enſuit que quand il arrive que la choſe reſte à ce Procureur, du conſentement de celui pour lequel il avoit agi, c'eſt veritablement une ſeconde vente, & une ſeconde mutation. Je ſuppoſe toûjours que ce traité entre le Procureur & celui qui l'avoit commis, ait été fait après la délivrance, parce qu'autrement ce ne ſeroit qu'une ſubrogation à l'action, qui, comme je l'ai déja dit, ne produit avec le Contrat de vente qu'un Droit unique.

Mais lorſqu'il n'y a point eu de Procuration, ou qu'il n'en eſt énoncé aucune dans le Contrat, en ſorte que les effets de la vente n'ayent dû être acquis à l'abſent qu'autant qu'il auroit ratifié ; ſi par le défaut de ratification, il arrive que celui qui a ſtipulé la vente, demeure le maître de la choſe, il eſt évident qu'il n'eſt dû qu'un Lods, parce que le droit de la vente s'étant uniquement formé ſur la tête de ce Contractant, que la proprieté ayant été acquiſe à lui ſeul par la délivrance qui lui a été faite, & n'y ayant que la ratification de l'abſent qui dût le dépoüiller, il s'enſuit qu'il n'eſt queſtion ni de ſeconde vente, ni de ſeconde mutation, quand l'abſent a refuſé de ratifier, mais que cet Acheteur conſerve ſeulement ce qui lui étoit déja acquis. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par deux Arrêts du Parlement (1) de Paris du 13. Février 1669.

(1) Soëfve, *liv. 2. Cent. 2. chap.* 58. Journ. des Aud. *tom.* 2. *liv.* 1. *chap.* 48.

§. III.

S'il eſt dû des Lods des Fiefs nobles.

I. *LODS des Fiefs nobles.*
II. *Ce qu'il faut entendre par la Coûtume des Lieux.*
III. *Quel tems il faut pour établir la Coûtume.*
IV. *Si la clauſe de franc & libre dans les Baux primitifs, eſt ſenſée emporter une exemption des Lods.*
V. Quid, *lorſque le Fief eſt déclaré être purement d'honneur?*
VI. *Quelle Coûtume il faut ſuivre, ou celle du Fief ſervant, ou celle du Fief dominant.*

I. IL y a cette difference du Droit qu'exige le Seigneur Féodal, d'avec celui qu'exige le Seigneur Directe à chaque mutation ou changement de main; que le premier de ces Droits n'eſt dû, qu'autant qu'il eſt établi par la convention, ou par la Coûtume des Lieux, *de Jure non debentur Laudimia ex alienatione Feudi, niſi vel pacto, vel Conſuetudine, aliud cautum ſit.* Au lieu que l'autre eſt dû de Droit commun, & par la propre nature du Bail à Cens, ſur quoi un de nos Auteurs ſe recrie ſur la bizarrerie de nos Coûtumes; car pourquoi, dit-il, le Droit Commun n'eſt-il point ſur cette matiere pour le Seigneur Féodal, auſſi bien que pour le Seigneur Directe, celui-là autant, & plus favorable même que l'autre, puiſque les Lods ſont pour lui une maniere de dédommagement de ce qu'il ſouffre depuis que les Fiefs ſont devenus hereditaires & Patrimoniaux? Et pourquoi, ajoûte-t-il encore, le Droit Commun n'eſt-il pas pour le Retrait Cenſuel, de même que pour le Retrait Féodal? L'objet de l'un & de

Ferr. ſur la q. 167. May. *liv. 4. chap. 33.* Catell. *liv. 3. ch. 21.* Pap. *liv. 13. tit. 1. art. 3.* Chopin ſur Paris, *liv. 1. tit. 3. n. 5.* & ſur Anj. *liv. 3. ch. 3.* de la premiere Partie, *tit. 3. n. 5.*

l'autre n'eſt-il pas le même, & ne dérivent-ils pas tous les deux du même principe? Ces réflexions ſont aſſez juſtes; mais comme nous ſommes prépoſés pour expliquer le Droit Français que nous trouvons établi, & non point pour le corriger, il faut s'en tenir à ce que nous avons dit.

II. Il n'eſt donc pas néceſſaire de rapporter un Titre exprès, ou une poſſeſſion particuliere, contre le Vaſſal ſur qui on prétend exiger les Lods : il ſuffit de prouver en général l'uſage du Fief, ou par des Sentences, ou par des payemens, ou par des atteſtations du Juge & des Curiaux.

Il n'eſt pas même néceſſaire de prouver que ce ſoit préciſement l'Uſage de la Seigneurie; il ſuffit d'établir que ce ſoit celui de la Province, de la Sénéchauſſée, de la Baronie ou de la Comté dans laquelle les Fiefs ſont enclavés, & dans tous ces cas, les Vaſſaux ſont ſujets au Droits de Lods, s'ils ne rapportent de Titres d'exemption.

III. Dargentré nous apprend que la preuve de la Coûtume ne ſe regle pas ſur les Loix de la preſcription : parce qu'autre choſe eſt la preſcription par laquelle on cherche à acquerir ce qu'on n'a pas, & autre choſe la Coûtume par laquelle on prétend ſimplement faire préſumer un établiſſement ancien & légitime. Pour preſcrire, il faut ou trente ou quarante ans, ſelon la difference des perſonnes que l'on veut dépoüiller. Mais pour établir la Coûtume, il ſuffit d'un nombre d'Actes repetés pendant une étenduë de tems qui ſoit de quelque conſideration. Dargentré conclud de-là, que c'eſt aſſez pour le Seigneur, de prouver que depuis dix années il ait été payé des Lods des Fiefs nobles; & que c'eſt aux Vaſſaux, de combattre la Coûtume de ces derniers tems, en prouvant que ce Droit n'ait pas été connu dans des tems plus éloignés.

Sur Bret. *art* 277. *in verbo* é accout.

IV. La clauſe de franc. & libre, *cum omni libertate & franchesia*, que portent ſouvent les anciens Actes d'inveſtiture, ne regarde que les ſervices que les Seigneurs étoient en droit d'exiger de leurs Vaſſeaux, mais ne s'applique point au Droit de Lods, qui

Mayn. *l.* v. 4. *ch.* 33. Ducange, *in verbo Feudum. francum.* Pontanon.

n'a rien de contraire à cette idée de franchiſe & de liberté. Ainſi un Fief déclaré franc & libre par les Actes d'inveſtiture, n'eſt pas moins ſujet au Droit de Lods ; s'il eſt enclavé dans une Province, ou dans une Seigneurie où ce Droit ſoit établi par l'uſage.

ſur le *tit.* 1. de la Coût. de Blois. Papon, *liv.* 13. de ſes Art. *arr.* 1. *n.* 3. Guyot, Traité des Fiefs ; *p.* 333. *& ſuiv.*

Mais ſi le Fief eſt déclaré *purement d'honneur* par les Actes d'inveſtiture, par exemple, lorſqu'il eſt dit que le Fief ne doit que la Foi, *ſans hommage*, c'eſt un Titre ſuffiſant pour le mettre à couvert du Droit des Lods, & pour faire déclarer qu'il a été affranchi de la condition établie ſur les autres Fiefs, parce que les Lods ſont une ſuite de l'Hommage. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt célébre du Parlement de Paris du 13. Juin 1732.

Guyot, *ubi ſup. p.* 344.

VI.

On demande quelle Coûtume il faut ſuivre, pour adjuger le Droit de Lods, ſi c'eſt celle de la Province dans laquelle le Fief dominant eſt ſitué, ou celle de la ſituation du Fief ſervant. Les Arrêts ont fait cette diſtinction, que lorſqu'il s'agit de regler la forme de l'Hommage, la Coûtume du Fief dominant eſt celle qu'il faut ſuivre ; parce que c'eſt dans l'étenduë du Fief dominant que l'Hommage eſt rendu. Mais que lorſqu'il s'agit de ſçavoir quels Droits ſon dûs, la Coûtume du Fief ſervant eſt celle à laquelle on ſe rapporte, parce que c'eſt ſur le Fief ſervant que ces Droits naiſſent, & ſe forment, s'il eſt permis de parler ainſi.

Loüet, *lett.* C. *ſomm.* 49. *let.* F. *ſomm.* 81. Loyſ. des Seig. *chap.* 12. *n.* 28. 29 & 30. Journ. du Pal. *tom.* 2. *p.* 808.

Mr. de Catellan rapporte un Arrêt de l'année 1649. par lequel il prétend avoir été jugé que les Lods des Fiefs nobles, étoient une Coûtume généralement reconnuë dans la Sénéchauſſée de Carcaſſonne. Mais la queſtion s'étant préſentée le 14. Août 1708. au Rapport de Mr. de Boriſta, entre le Syndic des Benedictions de l'Abbaye de Villemagne, Demandeur ; & Meſſire Alexandre de Landes, ſieur de Patras, pour la Terre & Seigneurie de Soumaſtre, ſciſe dans la Sénéchauſſée de Beziers, qui eſt un Démembrement de celle de Carcaſſonne, il intervint un Jugement tout oppoſé.

Liv. 3. *chap.* 21.

Mém. de Mr. de Tournier.

Le Syndic des Benedictins prétendoit prouver tout à la fois la Coûtume particuliere de la Terre de Soumaſtre qui étoit le Fief ſervant & celle du Fief dominant, ceſt-à-dire, de l'Abbaye de Villemagne, la Coûtume des Lieux voiſins & celle de la Sé-

néchauſſée de Beziers, & enfin celle du Comté de Carcaſſonne.

Il prouvoit la Coûtume du Fief ſervant, par un Jugement de condamnation de Lods, rendu en 1627. contre un Décretiſte de la Terre de Soumaſtre, & par le payement qui avoit ſuivi. Celle du Fief dominant, par un payement de Lods fait à l'Abbé de Villemagne en 1554. pour l'acquiſition d'un Fief noble, ſitué dans Bedarrieux. Celle des Lieux voiſins, par un payement de Lods fait à l'Abbé de Caunes en 1602. & par un Arrêt de 1622. par lequel les Fiefs nobles du lieu de Loupiac avoient été déclarés ſujets au Droit de Lods. Celle de la Sénéchauſſée de Beziers, par une quittance, de laquelle il réſultoit, que le Fermier du Domaine en 1637. avoit reçû les Lods de la vente d'un Fief ſitué dans Rouſſan, & par quelques Actes, établiſſant que Mr. l'Evêque de Lodeve percevoit les Lods ſur certains Fiefs.

Il prouvoit enfin la Coûtume générale de la Sénéchauſſée de Carcaſſonne, par le témoignage de M. de Catellan, par l'autorité de l'Arrêt que cet Auteur rapporte, & par l'énonciation qui eſt faite dans le célébre Arrêt du Conſeil du 17. Août 1694. d'un Certificat donné par les Tréſoriers de France le 31. Octobre 1687. que les Acquereurs des Terres & Fiefs de la Sénéchauſſée de Carcaſſonne avoient de tems en tems payé les Lods.

Il y avoit une Sentence Arbitralle de l'année 1620. dans laquelle la Terre de Soumaſtre étoit appellée un Fief libre & d'honneur, *Feudum liberum & honoratum*, & cependant le Vaſſal déclaré ſoumis à faire l'Hommage & à jurer Fidelité, avec cette clauſe, *nihilque aliud facere teneatur*. Il y eut des Juges qui étoient d'avis que cette dénomination de Fief libre & d'honneur, & la clauſe que le Vaſſal n'étoit tenu faire autre choſe que de rendre l'Hommage & prêter la Foi, étoient eſſentiellement excluſives du Droit de Lods; mais ce ne fut pas le motif ſur lequel l'Arrêt fut rendu.

On poſa d'abord pour maxime, que de Droit commun il n'étoit pas dû des Lods de la vente des Fiefs nobles, & qu'il faloit des Titres ou une Coûtume. On crût enſuite qu'il n'étoit permis de s'arrêter ni à cette condamnation prononcée contre le Decretiſte en 1727. ni au payement qui avoit ſuivi de ſa part, parce qu'outre qu'on avoit lieu de ſoupçonner que cette condam-

nation & ce payement avoient été colluſoires : d'ailleurs l'ancien Proprietaire étoit revenu ſur le Decret, avoit rembourſé le Decretiſte, & l'avoit expulſé ; en ſorte que tout ce qui s'étoit paſſé avec cet Adjudicataire étoit devenu pleinement étranger.

Quant aux autres Actes, on regarde comme une verité certaine, qu'il n'y avoit point de Coûtume generale pour les Lods des Fiefs nobles, dans les Sénéchauſſées de Beziers & de Carcaſſonne, parce qu'on crût que l'origine des Lods, dans ces deux Sénéchauſſées, provenoit des conceſſions particulieres, que fit Simon, Comte de Montfort, lors de la guerre des Albigeois, de certaines Terres dont il avoit depoüillé des Seigneurs Heretiques, en ſorte que toutes les autres Terres avoient reſté dans leur franchiſe naturelle, & ſous la Loi generale du Languedoc.

On jugea donc que les exemples pris dans les Seigneuries voiſines étoient inutiles, & qu'il falloit prouver en particulier que le Fief en queſtion fût du nombre de ceux que le Comte de Montfort avoit donnés ſous cette condition. L'affaire fit cependant beaucoup de difficulté, & l'Arrêt ne paſſa que de dix voix contre huit.

§. IV.

Qu'eſt-ce qui doit entrer dans le prix ſur lequel ſe prennent les Lods ?

I. *QUELLE doit être la quotité des Lods, & ſur quel prix ils doivent être payés.*

II. *Du cas que l'Acquereur a payé plus ou a payé moins qu'il n'étoit porté par le Contrat.*

III. *Des Arrhes, des Epingles, du Pot de Vin, du Salaire des Notaires & de celui des Proxenetes.*

IV. *Des charges impoſées à l'Acquereur.*

V. *De la charge impoſée vaguement, de payer les dettes d'une heredité.*

VI. *Des ſervitudes que le Vendeur a impoſées à l'Acquereur ou dont il s'eſt fait affranchir.*

VII. *De la retention d'une Penſion viagere.*

VIII. *De la réſervation d'une Rente perpetuelle.*

IX. *De ce que donne l'Acquereur pour faire confirmer ſa vente.*

X. *Premier cas. Lorſque ce ſurplus eſt compté au Vendeur.*

XI. *Second cas. Lorſque ce ſurplus eſt compté à un tiers qui a des Droits, d'hypoteques ou autres, en vertu deſquels il auroit pû troubler l'Acquereur.*

XII. *Troiſiéme cas. Lorſque la vente a été faite* à non Domino, *& que l'Acquereur a payé une ſeconde fois le Proprietaire.*

XIII. *De la vente dans laquelle des meubles & des immeubles ſont vendus conjointement.*

XIV. *Si lorſque après avoir acquis la proprieté de celui à qui elle appartenoit, on a acquis d'un autre l'uſufruit, il eſt dû des Lods pour cette ſeconde acquiſition.*

XV. *De la vente d'un Fonds pour le ſervice duquel l'Emphitéote a acquis des facultés.*

XVI. *Quelle doit être la regle de la ventilation quand on a vendu enſemble des choſes ſujettes aux Lods, & d'autres qui ne le ſont pas.*

I. LEs Coûtumes ont reglé differemment le plus ou le moins de ce qui doit être payé au Seigneur pour les Lods ; il y en a qui ont reglé ce Droit au tiers du prix ; j'en connois où le Seigneur ne peut exiger que le quarantiéme, pluſieurs ont pris un milieu ; mais il n'y en a point qui ſe ſoit conformée à la diſpoſition de la Loi derniere, *Cod. de jure Emphit.* qui dans l'Emphiteoſe, oblige le Seigneur à ſe contenter de la cinquantiéme partie du prix, *& ne avaritiâ tenti Domini magnam molem pecuniarum ſuper hoc efflagitent, non ampliùs eis liceat niſi quinquageſimam prætii vel æſtimationis loci qui ad aliam perſonam tranſfertur, accipere, &c.*

La plûpart des Coûtumes, en fixant le Droit du Seigneur au tiers, au ſixiéme, ou au douziéme, n'ont pas reglé encore ſi ce tiers, ce ſixiéme, ce douziéme, eſt au de-dans ou au-dehors du prix ; ce qui fait

fait pourtant une difference conſidérable ; car ſuppoſant, par exemple, que l'entier prix eſt de 3000. liv. le tiers en ſus, ou comme dit Coquille, le tiers pris en outre & en montant fera 1500. liv. & comptant autrement, il ne fera que 1000. liv. mais à cet égard, il ſuffit d'obſerver avec Mr. Boiſſieu, que dans le doute, il faut donner aux Coûtumes l'interprêtation qui favoriſe le plus l'Acquereur, la maxime *in dubiis quod minimum eſt ſequendum*, appliquée à ce cas comme à une infinité d'autres.

II.

C'Eſt ſur le prix de la vente, & non ſur la vraye valeur de la choſe, que ſe reglent les Lods.

On s'en tient au prix ſtipulé dans le Contrat, quoique le Vendeur ait relâché dans la ſuite une partie de ce prix. Mais ſi ce relâchement a été fait, parce que la choſe avoit été cherement vendue, le Seigneur n'eſt pas en droit de s'en plaindre. Il eſt vrai que l'Acheteur étoit ſans action pour faire diminuer ce prix ; mais le Seigneur ne doit pas s'oppoſer que le Vendeur reconnoiſſe la bonne foi. Il ne faut pourtant pas s'en tenir aveuglement à ce qu'ont dit les Parties, & l'on a recours à des vérifications pour connoître ſi cette remiſe d'une partie du prix, a été véritablement un Acte de bonne foi, ou ſi elle n'a été qu'une libéralité du Vendeur.

Dum. ſur Par. §. 78. *Gl.* 5. *n.* 2. *& ſuiv.*

Quand au contraire il arrive que l'Acquereur a plus payé dans l'évenement, qu'il n'étoit porté par le Contrat ; c'eſt ſur ce qui a été payé, & non ſur ce qui étoit porté par le Contrat, que ſont reglés les Lods, parce qu'on préſume que pour frauder le Seigneur, on n'avoit inſeré dans le Contrat qu'une partie du prix convenu. Et on le préſume de même, quoique dans le fonds le prix porté par le Contrat ſoit exactement le juſte prix de la choſe, parce que les Parties par convenance ou par affection peuvent l'avoir eſtimée au-delà de ſa juſte valeur. A moins cependant, qu'avec cette circonſtance, que le prix ſtipulé étoit le juſte prix, il ne paroiſſe encore que depuis le Contrat de vente, il ſoit ſurvenu des raiſons qui ayent dû inſpirer à

Dum. *ibid.*

l'Acquereur la penſée de faire quelque gratification à ſon Vendeur.

III. Les Arres, les Epingles, le Pot de Vin, le Salaire du Notaire, ou ce qui eſt donné aux Proxenetes, augmentent-ils le Droit de Lods?

Dum. §. 20. *Gl.* 9. *n.* 3. A l'égard des Arres, la queſtion ne peut avoir lieu qu'autant qu'il a été ſtipulé, que le Vendeur les conſervera ſéparement du prix, parce qu'autrement il eſt tenu de les imputer lorſqu'elles conſiſtent en argent, ou de les rendre, lorſqu'elles conſiſtent en quelque meuble. Or s'il a été convenu que les Arres ſoient retenuës ſéparement du prix, il eſt bien ſenſible qu'elles ne peuvent augmenter les Lods, qui ne ſe prenent que ſur le prix, & n'affectent point ce qui n'a pas cette qualité.

Dum. §. 78. *Gl.* 5. Coût. de Paris, *art.* 99. Auzanet, en ſes Arr. *liv.* 1. *ch.* 84. Il en eſt de même des Epingles & du Pot de Vin, ſans diſtinguer ſi l'un & l'autre ont été accordés au Vendeur lui-même ou ſi c'eſt un préſent qui ait été fait à ſa femme ou à ſes enfans; & quant aux Salaires du Notaire ou des Proxenetes, il eſt encore plus ſenſible, qu'ils ſont hors de prix de la vente, puiſque le Vendeur n'en profite pas.

Sur Bret. §. 59, *not.* 2. *n.* 5. Dargentré avoit penſé, que tout ce que le Vendeur reçoit ſous ce titre d'Arres, d'Epingles, ou de Pot de Vin, devoit être indiſtinctement compté pour regler le Droit de Lods; mais ceux-là ont été bien plus ſages, qui ont ſimplement recommandé d'examiner s'il y a fraude, parce qu'en effet, ce qui eſt donné au Vendeur, pour en profiter ſéparement du prix, ou ce qui eſt donné à ſa femme, à ſes enfans, & ce qui eſt donné au Notaire & aux Proxenetes, peut être ſi conſidérable & ſi peu proportionné avec la qualité de la vente, qu'il faudroit préſumer, que par une convention ſecrette, la femme, les enfans, le Notaire, & les Proxenetes, ont été des perſonnes interpoſées pour faire paſſer au Vendeur ce qui excede la juſte meſure des préſens ordinaires, ou d'un ſalaire raiſonnable.

IV. Les charges impoſées à l'Acquereur, augmentent ſans doute les Lods, lorſqu'elles vont aboutir à une utilité pecuniaire; ſoit qu'elles conſiſtent directement en argent, comme quand l'Acquereur eſt chargé de payer des dettes à l'acquit du Vendeur; ſoit qu'elles conſiſtent en des ſoins à prendre, qui doivent entraîner

Dum. §. 76. *n.* 35. & §. 78. *Gl.* 5. *n.* 5. & 6. Darg. *de Laud.* §. 20. Dupl. ſur Par. du Dr. de Lods, *chap.* 1.

des dépenſes, comme ſi l'Acquereur étoit chargé d'aller dans un Parlement pour ſuivre & ſolliciter un Procès.

V. Les Auteurs, traitant cette queſtion, ſe ſont partagés ſur la manière dont il faut ſe regler, lorſque l'Acquereur a été vaguement chargé d'acquitter les dettes d'une certaine hérédité, ou les dettes d'une Societé.

Si l'état de ces dettes eſt fixé, ou par le Contrat même de vente, ou par des Reglemens certains, on convient en ce cas, que le prix ſur lequel les Lods doivent être pris, n'eſt autre que la maſſe réünie de ces dettes claires & connuës.

Mais s'il y a des liquidations à faire, des conteſtations à vuider, Dumoulin & Dargentré ont ſuivi des routes différentes.

Dumoulin dit que le parti qu'il faut prendre, eſt d'adjuger les Lods de la valeur de la choſe venduë. Que l'Acquereur doit cependant être écouté, s'il veut prouver que toutes ces dettes à éclaircir & à liquider, n'égaleront pas le montant de ce que la choſe vaut. Mais qu'il n'en eſt pas ainſi du Seigneur, s'il prétendoit être reçû à prouver que ces dettes ſe porteroient au-delà de la valeur de la choſe, ou s'il prétendoit que l'Acquereur fût tenu de faire proceder à une liquidation. Il ſoûtient même que le Seigneur ne devroit pas être écouté, s'il offroit d'attendre les évenemens, pour déterminer quels Lods il doit recevoir, parce que l'Acheteur eſt cenſé avoir acquis à forfait, dans l'eſperance d'obtenir quelque compoſition de la part des Créanciers, qu'il n'a pas compté ſur cette maſſe de dettes comme ſur un prix bien décidé, qui dût retomber ſur lui.

Dumoulin ; *ubi ſuprà. n.* 15. *N.* 16. *N.* 16. & 18. *N.* 14.

En un mot, la Doctrine fixe de Dumoulin eſt, que le Seigneur ne peut prétendre des Lods plus forts que de la juſte valeur de la choſe ? mais que pour l'Acquereur, il a la liberté de diminuer les Lods que produiroit la juſte valeur de la choſe, en procurant un appurement & une liquidation des dettes.

Dargentré eſtime, comme Dumoulin, que le Seigneur doit recevoir incontinent les Lods à raiſon de tout ce qui eſt certain, liquide & connu ; mais il ne penſe pas, comme le fait Dumoulin, qu'à l'égard des dettes illiquides, incertaines, le Seigneur ſoit réduit à n'exiger des Lods qu'à concurrence de la juſte valeur de la choſe, s'il aime mieux attendre dans l'évene-

Darg. *art.* 59. *not.* 2. *n.* 8.

ment qu'il ait été fait des liquidations avec les Créanciers.

Il me semble que je ne sçaurois approuver, ni l'opinion de Dumoulin, ni celle de Dargentré, & qu'il y auroit à prendre une autre route, qui seroit, en condamnant l'Emphitéote de payer incontinent les Lods à raison de tout ce qui est liquide, d'ordonner entre le Seigneur & lui la liquidation des dettes non contestées & dont il est seulement question d'appurer le montant; & quant aux dettes litigieuses, de renvoyer à l'Office du Juge, qui sur le dégré du doute doit arbitrer équitablement pour combien les Parties sont sensées avoir fait entrer ces prétentions incertaines dans le prix de la vente.

Les Auteurs ont proposé l'exemple de beaucoup d'autres charges, qui trouvent leur place dans les Contrats de vente. Telles sont l'établissement ou la remise d'une servitude réelle, la charge d'une Pension viagere, & l'imposition d'une Rente.

V I.

Darg. *de laud.* §. 20. & §. 59. *not.* 2. *n.* 7.

A l'égard des servitudes, il est d'abord sensible que si c'est une servitude retenue sur la chose par le Vendeur, on ne peut point la faire entrer en considération pour augmenter la masse des Lods, puisque la retention de cette servitude, bien loin d'être une partie du prix de la vente, est un retranchement sur la chose vendue, ensorte que le Fonds est sensé avoir été vendu moins pleinement.

§. 76. *n.* 35. & §. 78. *Gl.* 5. *n.* 6.

Si c'est une servitude que l'Acquereur établit sur un de ces héritages, ou de laquelle il affranchit son Vendeur, les avis ont été partagés. Dumoulin semble dire, en quelques endroits, que l'estimation de cette servitude doit augmenter les Lods; & dans d'autres, il dit généralement, que les Droits réels & immobiliers, dont l'Acquereur se charge, n'entrent point en compte.

Darg. *ubi sup.* Brod. sur l'*art.* 76. de la Coû. de Paris. Dupl. sur la même Coût. du Droit des ventes, *ch.* 1.

Telle a été aussi l'opinion de Dargentré, Brodeau, Dupleſſis, & cela me paroît indubitable, puisqu'il est de maxime certaine en cette matière, que ce qui est réel & immobilier, n'est point considéré comme un prix qui puisse servir de fondement aux Lods & Ventes.

Poco. *liv.* 3. *ch.* 1. *fol.* 1.

Mais d'autant que ce Contrat, s'il n'est point reputé vente, par rapport à cette servitude, est considéré du moins comme échange, il doit être sujet à tous les Droits qui sont établis pour les échanges; d'où il s'ensuit que cette Doctrine commune des Auteurs, que l'établissement ou la remise d'une servitude n'entre

pas en compte pour les Lods, n'eſt point d'un grand uſage parmi nous où il eſt dû des Lods des échanges, avec ce ſeul temperament; que ſi les choſes échangées ſont mouvantes de deux différens Seigneurs, on adjuge un Lods entier à chacun des Seigneurs; au lieu que ſi elles ſont mouvantes de la Directe du même Seigneur, on n'adjuge en tout qu'un ſeul Droit de Lods qui eſt un demi Lods pour chacun des deux Seigneurs.

Je ne veux pas dire par là, que dans l'eſpece dont il s'agit, il ſoit queſtion d'examiner, ſi cet héritage particulier, que l'Acquereur charge d'une ſervitude; ou celui qu'il affranchit; ſont mouvans du même Seigneur, duquel releve la choſe venduë; parce qu'on ne fait pas cette attention lorſque l'échange eſt entre deux héritages, que pour éviter que le Seigneur, en vertu d'un même Contrat, ne perçoive deux Lods entiers; au lieu qu'ici l'établiſſement où la remiſe qui eſt faite de la ſervitude, ne produiſant point de Lods particulier, & ce droit n'étant dû qu'à raiſon du Fonds ſeulement, il eſt ſenſible qu'on n'a pas à éviter le concours de deux Lods.

Mais pour regler cette partie des Lods, faut-il apprétier en ſoi cette ſervitude dont l'Acquereur s'eſt chargé, ou dont il a accordé la décharge, ou bien ne s'occupera-t'on que de la valeur du Fonds vendu, eſtimant ce qu'il peut valoir au-delà du prix qui a été ſtipulé en deniers, & déclarant que cette plus valuë eſt préciſément le prix que les Parties ont attaché à la ſervitude? Les Loix nous apprennent que dans les échanges, les choſes données tiennent reſpectivement lieu de choſe & de prix *unaquæque res, prætii & rei loco habetur*; mais dans l'eſpece preſente, comme les Lods ſe payent à raiſon du Fonds vendu, c'eſt le Fonds qui repréſente la choſe, la ſervitude eſt ce qui tient lieu de prix. Et de-là revenant à ce principe que j'ai établi plus haut, que les Lods ſe prennent ſur le prix du Contrat, & non ſur la valeur effective de la choſe, il s'enſuit que pour regler le Droit de Lods, il ne faut s'occuper que de l'eſtimation de la ſervitude, puiſque le Vendeur peut s'être contenté d'un prix qui ſoit au-deſſous de la juſte valeur de ſon héritage, ou peut en avoir ſtipulé un qui ſoit au-deſſus.

A l'égard des penſions viagéres qui ſont impoſées à l'Acquereur, les uns ont penſé qu'il falloit payer les Lods du ca- VII. Darg. *art.* 6.

pital auquel elles peuvent être évaluées. D'autres, dont l'opinion paroît plus équitable, ont déclaré que soit que la pension ait été reservée au profit du Vendeur ou d'un tiers, il faut ne la considerer que comme une simple retention d'usufruit, qui, bien loin d'être une partie du prix, n'est, comme je l'ai déjà dit sur la question précedente, qu'une détraction qui diminue la vente.

not. 1. n. 4. art. 73. & de Laud §. 47. Dupl. des Cens, *liv. 2. ch. 1.* Me. Guyot, du Quint. *ch. 5.* & du Ret. *ch. 5.* Dum. §. 83. *n.* 88. Pocq. *liv. 3. chap. 5. sect. 3.*

Quant à ce qui concerne les Rentes perpetuelles, tout le monde convient que si elles ne sont rachetables, elles n'augmentent

VIII. point les Lods; mais si la Rente a été stipulée rachetable, il y en a qui ne considérant que cette faculté de rachat, ont crû qu'il falloit raisonner comme si on avoit ouvertement stipulé un capital; & d'autres au contraire, ne considerant que la Rente elle-même, sans prévenir un évenement qui ne peut jamais arriver, ont pensé que le Contrat, jusqu'à ce que ce rachat soit exécuté, devoit être traité par rapport aux Lods, de même que si la Rente avoit été imposée purement & simplement. C'est une question difficile, sur laquelle j'aurai lieu de me déterminer dans la suite.

IX. La question la plus célébre sur cette matière de la fixation des Lods, & celle qui a le plus de branches, est de sçavoir si les Lods se payent des sommes que donne l'Acquereur pour faire confirmer son acquisition.

On distingue où l'Acquereur donne ces sommes au Vendeur lui-même qui attaquoit le Contrat de vente, ou il les donne à un tiers, qui sans être le Proprietaire, avoit des droits en vertu desquels il auroit pû troubler l'exécution du Contrat; ou c'est au vrai Proprietaire, dont la chose a été vendue *à non Domino.*

X. Pour sçavoir si ce qui est compté au Vendeur, sur une demande en cassation qu'il a intentée, est sujet à des nouveaux Lods, il faut examiner quels étoient les moyens de nullité ou de rescision dont il se servoit.

Darg. *de Laud.* §. 19. Pont. sur Blois, *ar*, 81. *gl.* 1. Chop. de Dom. *liv.* 2. *tit 4. n. 6.*

Si la vente étoit attaquée par le Bénéfice de la Loi 2. *ff. Cod. de resc. vend.* c'est-à-dire, par la lézion d'outre-moitié, & que l'Acquereur reconnoissant expressément qu'il y a eu lézion, paye le supplément du juste prix, il n'est pas douteux que les Lods ne soient dûs de ce supplément.

Tit. 5.

Il en est de même lorsque c'est un Mineur qui attaque une vente faite avec formalité, mais sur le prix de laquelle il prétend

avoir été lezé, & que l'Acquereur reconnoiſſant auſſi cette lézion paye un ſupplément au Mineur.

Je tiens également pour le Droit de Lods, lorſque la vente eſt attaquée par une nullité manifeſte, telle que le défaut de formalité dans l'aliénation des biens des Mineurs, ou telle que la nullité de l'aliénation d'un bien dotal, parce que la vente eſt cenſée ne commencer, qu'au moment que le Mineur ou la femme la confirment & la renouvellent, & par conſéquent il n'y a d'autre prix, que celui qu'ont ſtipulé alors les Parties.

Mais s'il eſt queſtion d'un moyen incertain, tel que le dol, ou la crainte, ou tel que la lézion, en ſuppoſant qu'elle ait été conteſtée, la queſtion devient plus difficile. On peut dire que l'Acquereur n'a payé quelque choſe, que pour ſe racheter d'une vexation, mais que le Contrat étoit ferme, valable, & hors d'atteinte; & l'on peut dire au contraire que l'Acquereur en tranſigeant, paroît avoir ſoupçonné ſon Titre, qu'il en a reconnu le défaut, & que cette Tranſaction eſt comme un nouveau Contrat par lequel le Vendeur a reglé à quel prix il conſentoit d'être privé de ſon bien.

Je crois que c'eſt la qualité de la ſomme donnée qui doit être le veritable nœud de cette queſtion. Car ſuppoſons que la pourſuite du Vendeur fût fondée ſur la lézion d'outre-moitié, & que l'Acquereur après avoir conteſté, quelque-tems, tranſige enfin en donnant une ſomme conſidérable qui réponde à la moitié du prix, ou qui en approche, ne ſera-t-on pas convaincu que c'eſt moins pour ſe racheter d'une vexation que cet Acquereur a payé, que pour parfournir le ſupplément ordonné par la Loi?

La qualité de la ſomme donnée doit auſſi décider de tout, quand la vente eſt attaquée par le dol & la fraude; l'importance de la ſomme fait préſumer qu'il y avoit eu lézion dans le Contrat, la lézion fait ſoupçonner la verité de ce dol dont ſe plaignoit le Vendeur; & cette eſpéce de démonſtration eſt rendue parfaite, lors qu'à cela ſe joint la méfiance que l'Acquereur a témoignée en cherchant à faire finir les pourſuites.

Cependant comme tout cela ne conſiſte qu'en préſomption, l'Acquereur dans l'un & dans l'autre de ces cas, pourroit renvoyer le Seigneur en offrant de prouver que la choſe avoit été

vendue sa juste valeur, parce qu'alors la présomption est détruite, & il demeure constant que l'Acquereur n'a eu d'autre pensée que de se racheter d'une vexation.

XI. Dum. §. 78. Gl. 1. n. 124. & suiv.

A l'égard des sommes données à un tiers qui sans être le Proprietaire avoit des droits en vertu desquels il auroit pu troubler l'exécution de la vente, on distingue, ou la chose a été d'ailleurs payée son juste prix, ou elle ne l'a pas été.

Au premier cas, ce qui a donné lieu à des tierces personnes, à un Créancier pour se départir de ses hypotéques, à un substitué pour se départir d'une substitution future, ne doit point augmenter les Lods, parce que tout cela a été payé hors du prix & par des vûës particulières. Mais au second cas, comme la chose est sensée n'avoir été venduë à vil prix, qu'en considération du trouble auquel l'Acquereur pouvoit être exposé, ce qu'il lui en coûte pour prévenir ce trouble, ou pour le faire cesser, doit être consideré comme parfaisant dans l'intention des Parties, le veritable prix de la chose, doit par conséquent être sujet aux Lods envers le Seigneur.

Les Auteurs n'ont pas examiné un troisiéme cas, qui est, lorsqu'on peut se convaincre par des faits certains que le Vendeur & l'Acquereur dans le tems de la vente, n'ont point connu ces Droits étrangers dont l'Acquereur a cherché dans la suite à s'affranchir. C'est un cas où je crois qu'il n'y a point de distinction à faire, & où sans considerer quel a été le prix, puisqu'on ne peut pas penser qu'il ait été diminué en considération de ce qui n'étoit pas connu, le Seigneur n'a rien à prétendre à raison de ce que paye l'Acquereur pour mettre ces tierces personnes hors d'interêt.

XII. Dum. ibid. n. 134. & 140.

J'ai proposé une troisiéme question, lorsque la vente ayent été faite *à non Domino*, l'Acquereur est recherché par le légitime Maître, & sur cela il faut encore distinguer deux cas.

Le premier, si la vente a été faite au nom du Proprietaire qu'on a promis de faire ratifier, & qui ne ratifie qu'en exigeant un prix plus fort. Dans ce cas, la ratification & la vente premiere sont sensées ne former qu'un seul & même Acte répondant au même Vendeur; c'est-à-dire, au Proprietaire au nom de qui la vente a été faite, d'où il s'ensuit qu'il faut réünir les sommes portées dans l'un & l'autre de ces deux Actes, pour trouver le

vrai

vrai prix ſur lequel doit être determiné le payement.

Le ſecond cas eſt lorſqu'un poſſeſſeur qui croyoit être le maître de la choſe, quoiqu'il ne le fût pas, ayant vendu en ſon nom, l'Acquereur a payé enſuite tout de nouveau pour ſe maintenir contre le vrai Proprietaire. Dumoulin diſtingue ſur cette queſtion comme il a été fait ſur la precedente, ſi par le Contrat de vente la choſe a été payée ſa juſte valeur, ou ſi elle ne l'a pas été, il réfuſe les Lods au premier cas, & les adjuge au ſecond. Dargentré ſoûtient au contraire qu'en l'un & en l'autre cas, il eſt dû des Lods de ce qui eſt payé au legitime Maître.

L'opinion de Dumoulin eſt ſans doute la plus équitable; & elle eſt auſſi la plus conforme aux vrais principes. Il faut, quand la choſe n'a pas été vendue ſa juſte valeur, reunir ce qui a été compté au Proprietaire, & ce qui a été compté au poſſeſſeur, parce qu'on préſume que le Vendeur ne ſe ſeroit pas contenté d'un prix ſi bas, s'il n'avoit ſçu qu'il vendoit la choſe d'autrui: c'eſt un prix unique qui a été diſtribué en deux Contrats. Mais quand la choſe a été vendue ſon juſte prix, l'Acquereur ne peut plus être conſideré comme ayant acheté la choſe pour un prix unique diſtribué en deux Contrats; c'eſt un Acquereur qui a acheté deux fois la choſe, & en a payé deux fois le prix à deux perſonnes differentes; mais comme un Acheteur ne peut l'être qu'une fois, il faut que le Seigneur choiſiſſe entre les deux Contrats, & les deux prix qui y ſont exprimés. Il ne lui eſt pas permis de les reunir pour exiger les Lods de l'un & de l'autre.

XIII.

Darg. *de Laud.* §. 32. & 33. Mornac, *leg.* 10. *ff.* de *ſtat. hom.* Pocq. *liv.* 3. *chap.* 6. §. 9

On demande ſi le prix entier de la vente doit être ſujet au Droit de Lods, lorſqu'il y a des meubles qui ſont vendus conjointement avec le Fonds. Si ce ſont des meubles, qui quoique renfermés dans l'étendue du Fonds n'en ſont point partie, tels que les Beſtiaux & les ſemences dans les Domaines, & tels que les meubles & les uſtancilles dans les maiſons, quoique ces meubles ayent été vendus conjointement avec le Fonds, ſous un prix unique, on ſepare la partie du prix qui repond à ces choſes mobiliaires, & les Lods ne ſe payent que du prix de l'immeuble.

Mais ſi ce ſont de ces meubles, qui ſont cenſés faire partie de la choſe, tels que des fruits pendant par les racines, des Bois parvenus à leur maturité, & plus encore des Bois à haute futaye,

ou tels que dans les maisons, les meubles qui y sont adherents & incorporés, il n'est pas douteux que les Lods ne se payent du tout, lorsque la vente est faite sous un seul & même prix. Que si on a distingué les prix, & qu'on ait assigné séparement celui qu'on a prétendu attacher aux fruits pendants par les racines, aux Bois qui sont sur le bien, ou à tous ces meubles adherents, la question n'est plus alors aussi évidente. N'auroit-il pas dependu du Vendeur de ne vendre que ces meubles adherents qu'il auroit detachés de la maison, & il n'auroit pas été dû de Lods ? On decide pourtant qu'il ne faut point avoir d'égard à cette separation affectée, & qu'un tel Contrat n'étant que la vente totale de la chose dans l'état qu'elle étoit lors du Contrat, le Seigneur doit recevoir les Lods du prix entier.

Dum. §. 78. *gl.* 1. *n.* 12. & §. 20. *gl.* 1. *n.* 76. & 81.

De-là on a tiré cette consequence dont j'ai parlé plus haut, que si le Vendeur avoit pris le parti de vendre la veille les fruits, & que le lendemain il vendit le Fonds au même Acquereur, ou s'il avoit d'abord vendu le Fonds en reservant les fruits pendants, la coupe des Bois, & que bien-tôt aprés il en fit une cession nouvelle à l'Acquereur, on ne compteroit pas moins le tout, pour fixer le montant des Lods, parce que le deguisement & la fraude sont trop manifestes dans cette conduite.

Il en seroit de même si l'Emphiteote vendoit l'usufruit de son Fonds pour vendre peu après la proprieté, ou s'il vendoit d'abord la proprieté nue, pour vendre ensuite separement l'usufruit. Mais Dumoulin a porté ce principe trop avant, lorsqu'en supposant un usufruit detaché de la proprieté, il dit que l'Acquereur, qui par le même Contrat ou par des Contrats peu éloignés, acheteroit separement les Droits de l'Usufruitier & ceux de Proprietaire, devroit les Lods tant du prix de l'usufruit, que de celui de la proprieté.

§. 78. *gl.* 1. *n.* 412.

XIV.

C'est une Doctrine contre laquelle Dargentré s'est élevé avec juste raison, parce que lusufruit vendu separement de la proprieté ne produit des Lods que quand on peut presumer que cette separation a été affectée pour diminuer les Droits du Seigneur; ce qui ne peut être presumé quand lusufruit étoit legitimement tenu par un autre que le Proprietaire. C'est sur ce principe que le Parlement de Paris par un Arrêt du 27. Fevrier 1586. rapporté par Chopin, jugea qu'un Acquereur qui dans deux

Darg. *art.* 62. *not.* 2. *n.* 5.

tems peu éloignés, après avoir acquis une Terre de laquelle dependoit une Forêt, avoit traité avec un Particulier qui avoit Droit d'Usage dans cette Forêt, & s'étoit redimé de cet Usage, ne devoit point pour cela une augmentation des Lods.

Chop. sur Pa. *liv.* 1. *ch.* 2. *tit.* 3. *n.* 12.

Me. Guyot propose sur ce sujet un cas dans lequel la Doctrine de Dumoulin fut accuëillie par de celebres Avocats. La stipulation du prix, tant de la proprieté, que de l'usufruit avoit été dirigée en faveur du Proprietaire; c'est à lui seul que le prix entier avoit été compté; & le Proprietaire, pour representer à l'usufruitier le prix de son usufruit, avoit constitué une rente à son profit. On presuma dans ce cas que l'extinction de lusufruit avoit été faite en la main du Proprietaire, que la chose avoit été consolidée en sa personne, & l'on tint que c'étoit de lui que l'Acquereur étoit sensé avoir acheté & avoir reçû la pleine proprieté.

XV.

Les facultés que le Tenancier a acquises pour l'usage de son Fonds, augmentent-elles le Droit de Lods, c'est-à-dire, les Lods doivent-ils être payés de l'entier prix qu'a été vendu le Fonds accompagné de ces facultés, ou faut-il separer par une ventilation ce que ces facultés particulieres sont sensées avoir ajoûté au prix de la vente? La question s'est presentée le 22. Septembre 1690. dans la cause d'un Tenancier qui avoit rendu l'heritage de plus grande valeur par une faculté de dépaissance qu'il avoit acquise, & par une faculté de prendre de la Marne à une Miniere voisine. On jugea que ces facultés devenoient des accidens & des accessoires du Fonds, de la même maniere qu'un Bâtiment qui a été construit, ensorte qu'il n'y avoit rien à separer, & que les Lods étoient dûs de l'entier prix de la vente.

Mémoire de Mr. de Tournier.

XVI.

Lorsqu'on a vendu des meubles & des immeubles conjointement & pour le même prix, la regle est que le prix se divise par la voye de ventilation; mais cette ventilation ne consiste pas à apprecier ce que valent au vrai les immeubles vendus, parce qu'ils peuvent avoir été vendus au-dessous, ou au-dessus de leur juste valeur: il faut chercher à determiner quelle portion du prix convenu les Parties sont sensées y avoir attaché. Et le moyen de faire sur cela une operation exacte, c'est de commencer par estimer à la rigueur les meubles & les immeubles compris dans la vente, de revenir ensuite au prix pour lequel

la vente a été faite; & si ce prix est au-dessous, on retranchera par proportion sur la valeur des meubles & sur celle des immeubles, ou s'il est au-dessus, on ajoûtera de même par proportion ce qu'il y a d'excedant. Supposons, par exemple, que les meubles vallent 1000. liv. les immeubles 2000. liv. & que cependant la vente entiere ait été faite pour 2000. liv. le prix de la vente pour les immeubles sera sensé avoir été les deux tiers de 2000. liv. Supposons au contraire que la vente ait été faite pour le prix de 4000. liv. la portion du prix pour les immeubles sera sensée avoir été les deux tiers de 4000. liv. & reviendra par conséquent à 2666. liv. 13. s. 4. d.

Darg. *art.* 59. *not.* 4. *n.* 21. C'est ce qui sert pour decider une question que Dargentré a laissée incertaine, sçavoir, comment doivent se payer les Lods des biens Féodaux ou Censiers dans une vente d'heredité. Il n'est permis de statuer, ni sur le prix entier de la vente, parce qu'il peut y avoir eu dans l'heredité, des meubles & des Droits incorporels qui ne doivent point des Lods, ni sur la juste valeur des immeubles, parce que la vente peut avoir été faite à bon marche, à raison des dettes ou autrement. Il est donc absolument necessaire de suivre le parti que j'ai proposé plus haut, sçavoir, de diviser le prix convenu entre les meubles, les immeubles, les Droits, actions & toutes les autres Parties de l'heredité, selon la proportion qui sera trouvée, en commençant par fixer au juste leur differente valeur.

Mém. de Mr. de Tournier. Il y a un Arrêt du 3. Juillet 1697. entre le sieur de Ginestou, Baron de Moissac, & le sieur de Verdeillan qui a jugé que dans la vente d'heredité, il est dû des Lods pour les Fonds Emphiteotiques dependans de l'heredité; mais l'Arrêt ne dit point sur quel pied les Lods devoient être reglés.

§. V.

Quels sont les Contrats reputez vente à raison desquels il est dû des Lods.

I. II. *Si les Lods ne sont dûs que des Contrats de vente ou équipollens a vente.*

III. *Cas où le Contrat est reputé vente, quoiqu'il n'y ait point un prix en deniers.*

NON *liceat*, dit la Loi derniere, *Cod. de Jur. Emph.* que nous avons déjà citée, *non liceat nisi quinquagesimam pretii vel æstimationis loci qui ad aliam personam transfertur, accipere*; de là quelques Auteurs du nombre desquels est Ferriere, ont conclu que les Lods étoient dûs de toute mutation indistinctement, appliquant le mot *prætii* aux Contrats de vente, & le mot *æstimationis* à tous autres Contrats où il n'intervient pas; mais l'usage a rejetté cette interpretation, on n'adjuge les Lods, que des Contrats où l'on distingue la chose & le prix, le Vendeur & l'Acheteur : *Laudimia*, dit Dumoulin, *non debentur nisi in casu veræ, propriæ, & strictæ venditionis.*

I. *Quæst. 48. de G. P.*

Art. 78. de la Coût. de Paris, *Gl. 1. in verbo*, acheté à prix d'argent.

ON n'adjuge les Lods que des Conrrats où se distingue la chose & le prix, le Vendeur & l'Acheteur.

Le Contrat est reputé vente, non-seulement quand le prix consiste en deniers, mais encore quand il consiste en denrées, Meubles, Marchandises, parce que le Proprietaire est sensé n'avoir reçû ces meubles, ces Denrées, ces Marchandises, que pour les revendre & pour en tirer de l'argent.

II. Dum. §. 33. *Gl. 2. n. 2.* & *n. 8.* Darg. *de* §. 78. *Gl. 1. Laud.* §. 33.

On ne fait qu'une exception, qui est quand il s'agit de ces Meubles precieux qui sont reputés immeubles. Et c'est par la qualité des personnes, par leur fortune, & leur état, qu'il faut juger, dans les cas particuliers, si les meubles qui ont été donnés, doivent être mis au rang des meubles precieux.

III.

§. VI.

S'il est dû des Lods pour les Échanges.

I. *SI l'Echange d'un Fonds avec une Rente constituée est reputé vente ?*

II. *Variation de Dargentré, sur cette question.*

III. *Variation de Dumoulin.*

IV. *Opinion des Modernes.*
V. *Premiere vûë qui peut être formée touchant cette queſtion.*
VI. *Réſolution derniere qu'il n'eſt point dû des Lods.*
VII. *Que les Lods ne ſeroient point dûs, même dans le cas que la Rente viendroit à être rachetée.*
VIII. *Edits concernant les Echanges.*
IX. *Echanges avec un rétour en argent.*

I. PAR cette raiſon, que les Lods ne ſont dûs que des Contrats, où on diſtingue la choſe & le prix, le Vendeur & l'Acheteur : la plûpart des Coûtumes ont décidé qu'il n'étoit dû aucun Lods des Echanges : ces Coûtumes ſont en ſi grand nombre, qu'on peut dire que c'eſt là le Droit commun du Royaume, & qu'on s'éloigne de ce Droit commun au Parlement de Toulouſe, lorſque ſuivant la diſtinction marquée par Mr. de Cambolas & Mr. de Catellan, on adjuge : ſçavoir, les entiers Lods, ſi les biens échangés ſont mouvans de deux differens Seigneurs, chacun des Seigneurs recevant les Lods de la valeur de la piéce mouvante de ſa Directe, & demi Lods ; ſi les biens échangés ſont tous mouvants d'un même Seigneur, ce Seigneur recevant les Lods de la motié de la valeur de chaque piéce échangée. Rien ne prouve mieux, que de Droit commun les Lods ne ſont point dûs des Echanges, que cet Article des Cayers préſentés aux Etats de Blois, par lequel la Nobleſſe ſe plaignoit qu'on la fruſtroit de ſes Droits ; par les Echanges que l'on faiſoit tous les jours, des Terres avec des Rentes conſtituées à prix d'argent ; plaintes qui furent trouvées juſtes pour les Païs où les Rentes conſtituées ſont miſes au nombre des effets mobiliers ; mais ſans fondement pour les Païs où cette nature de bien eſt ré-

Camb. *liv.* 2. *ch.* 30. Cat. *liv.* 3. *ch.* 25.

putée immeuble, parce que, comme dit Dargentré, *permutatio rei mobilis cum re immobili, vice fungitur verum permutationis contractum, quo casu moribus nostris non debentur Laudimia.*

II. IL s'agit ici de sçavoir, si l'échange d'un héritage avec une Rente constituée, est reputé vente, & emporte Droit de Lods. Dargentré, (1) contraire à lui-même, traite ce Contrat, comme vente, dans ses Commentaires sur la Coûtume; & dans son Traité *de Laud.* qui est posterieur; il dément sa premiere opinion, & traite ce Contrat comme un échange.

(1) Sur l'art. 73. *not.* 1. *n.* 9. *art.* 300. *n.* 1. *de Laud.* §. 49.

III. Dumoulin, (2) dans ses Commentaires sur la Coûtume de Paris, n'a pas été plus constant. Il y a trois endroits où il tient que ce Contrat est vente, à moins que la Rente donnée en échange soit sur un si bas pied, qu'il n'y ait pas d'apparence que le Debiteur songe jamais à se racheter. Mais dans un autre lieu, où il traite cette même question, il distingue les Païs où les Rentes constituées sont reputées meubles, d'avec ceux où elles sont reputées immeubles.

(2) §. 78. *gl.* 1. *n.* 8. & *gl.* 2. *n.* 6. §. 84. *gl.* 1. *n.* 50.

IV. Notre Auteur, parmi les Modernes, & Me. Raviot, (3) sur Perrier, ont embrassé cette distinction de Dumoulin. Me. Pocquet (4) & Me. Guyot, tiennent au contraire indistinctement, que le Contrat doit être reputé vente; & Henrys, (5) qu'en tous les cas le Contrat est reputé échange. Je dirois que cette opinion de Henrys, a été suivie par un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1527. (6) par un autre Arrêt du même Parlement du 11. Août 1674. (7) par lequel, en prejugeant, qu'il falloit prouver que dans l'usage il fût payé des Lods au Païs de Maconnois, pour les échanges contre des Rentes constituées il fut bien supposé, que de Droit commun, il n'en étoit pas dû, enfin, qu'elle a été suivie par un Arrêt du Parlement de Dijon de l'année 1663, qui est rapporté par Raviot, si tous ces Arrêts n'avoient été rendus dans des Coûtumes où les Rentes sont reputées immeubles.

(3) *Qu.* 124. *n.* 21.
(4) *Liv.* 3. *ch.* 2. Coq. *qu.* 31.
(5) *Liv.* 3. *quest.* 52.
[6] Chop. de Priv. regl. *part.* 1. *tit.* 5.
(7) Bardet *tom.* 2. *liv.* 3. *chap.* 7.

V. Il semble qu'il faudroit distinguer entre les Parlemens qui jugent que les Baux à Rente rachetables, sont sujets au Droit des Lods, sans attendre le rachat, & ceux qui jugent au con-

traire, qu'ils ne le ſont pas ; puiſque de cette differente maniere de juger, il reſulte que les uns regardent les Rentes conſtituées, comme pouvant tenir lieu de prix, au lieu que les autres les regardent d'un autre œil.

VI. Mais c'eſt une diſtinction que je ne puis embraſſer, parce que je vois que le Parlement de Paris, qui juge que du Bail à Rente rachetable, il eſt dû des Lods, n'a pas laiſſé de juger qu'ils n'étoient point dûs de l'échange d'un Fonds contre une Rente conſtituée. Il y a en effet cette difference, qu'au premier cas, l'Acquereur qui a conſtitué une Rente rachetable, a pû compter ſur un rachat qui ne dependoit que de lui ; & a dû avoir dans la penſée de donner un jour une ſomme certaine ; au lieu qu'au ſecond cas, la faculté de rachat, regardant une tierce partie, on ne peut pas dire que celui qui a donné cette Rente en échange, ait donné autre choſe que la Rente même. Je vois, en effet, que l'Edit du mois de Mai 1645. a manifeſtement ſuppoſé que telle étoit la Loi générale du Royaume, puiſque les Echanges des Fonds contre des Rentes rachetables, ſont mis au nombre des vrais Echanges, dont le Roi attribuë les Droits à ſon Domaine, en ſuppoſant qu'il n'en étoit pas dû aux Seigneurs.

VII. J'ajoûte qu'encore que dans les Parlemens qui tiennent que les Baux à Rente rachetable, ne produiſent pas des Lods, on ne laiſſe pas de les accorder après le rachat, je ne penſe point que dans ce cas d'un Echange fait avec une Rente conſtituée, le rachat qui ſuit, doive donner lieu d'accorder des Lods. Et cela pour la même raiſon, de cette difference que j'ai déja remarquée, ſçavoir, qu'au premier cas, ou c'eſt l'Acquereur lui-même qui rachete, il paroît avoir eu le deſſein de payer un jour le prix de la choſe, en rembourſant le capital de la Rente ; au lieu qu'au ſecond cas, ou c'eſt à un tiers qu'appartenoit la faculté de rachat, on ne peut point dire que les Parties ſe ſoient occupées d'un rachat qui ne dependoit pas d'elles. C'eſt ainſi qu'a raiſonné Dargentré.

VIII. EN l'année 1796. on vit paroître un Edit, par lequel le Roi ordonna que les mêmes Droits établis & reglés par les Coûtumes, pour les Mutations qui ſe

ſe ſont faits par Contrats de vente, lui ſeront payés à l'avenir aux Mutations qui ſe feroient par Contrats d'Echange, non-ſeulement dans l'étenduë de ſes Directes, mais des Directes encore des Seigneurs particuliers, non-ſeulement dans les Coûtumes où il n'étoit dû auparavant aucuns Droits pour les Echanges, mais dans celles-là encore qui attribuent aux Seigneurs, un Droit moindre que celui qui ſe trouve établi pour les Contrats de Vente: Sa Majeſté voulant qu'en ce dernier cas, il lui fût payé le ſurplus. Par une Déclaration poſterieure, le Roi permit l'aliénation de ces Droits, en donnant la préférence aux Seigneurs des Lieux, pour en jouir par les Acquereurs à Titre de Fiefs, mouvans du Domaine de la Couronne, avec faculté de ſe dire & qualifier Seigneurs en partie, des Terres, dans l'étenduë deſquelles l'acquiſition auroit été faite, & joüir des Droits honorifiques dans les Egliſes, immediatement après les Seigneurs particuliers, ou ſeuls, & à l'excluſion de tous autres, dans les Terres où il n'y auroit autre Seigneur que le Roi; mais peu de gens s'étant préſentés pour acquerir les choſes, moyennant quelque taxe payée par les Seigneurs, demeurent ſur le pied & en l'état où elles étoient auparavant.

IX. Il arrive quelquefois que dans les Echanges, une des Parties donne à l'autre certaine ſomme en ſupplement; & en ce cas point de difficulté que le Lods ne ſoit dû à concurrence de la ſomme donnée, parce que, comme dit Dargentré, *ſi pecuniæ fit ſupplementum hactenus venditus eſt, & Laudimia debentur quatenùs pecuniæ quantitas aſcendit.* Sur la Coût. de Bret. *art.* 73. *n.* 10. Boiſſ. Cat. *liv.* 3. *chap.* 25.

§. VII.

S'il eſt dû des Lods des Donations.

I. *DES Donations.*

II. *En quel cas les Donations onereuſes produiſent des Lods.*

III. *Première condition. Que la charge ne ſoit pas du nombre de celles qui ſont naturellement inherentes à la Donation.*

IV. *Seconde condition. Que la charge ſoit eſtimable & reductible en deniers.*

V. *Ce qui s'obſerve ainſi quant aux Donations faites pour recompenſe des ſervices dépendants des mêmes vûes.*

VI. *Que la charge, ſi elle conſiſte en une retribution annuelle n'excede point le revenu de l'héritage.*

VII. VIII. IX. X. Quid, *Si les Donations onereuſes ſont faites en ligne directe, en faveur des enfans?*

XI. XII. XIII. XIV. *Ou ſi la charge ne regarde point l'utilité du Donateur.*

SI de Droit commun les Lods ne ſont point dûs pour les Echanges; ils ſont encore moins dûs pour les Donations; ainſi il faut regarder, comme ſingulières, les Coûtumes qui obligent les Donataires à payer au Seigneur la moitié des Droits qui ſe payent dans les Mutations qui ſe font par Contrat de vente; quand on dit qu'il n'eſt point dû des Lods d'une Donation, on entend parler d'une pure liberalité; car ſi la Donation étoit faite à Titre onereux, on regarderoit ſans difficulté la charge impoſée par le Donateur, comme le prix d'une vente déguiſée; & le Donataire regardé alors comme un veritable acheteur, ne pourroit ſe diſpenſer de payer les Lods: Je donne par exemple, un champ ou une maiſon, à la charge

par le Donataire, de payer mille écus de dettes la choſe n'eſt point équivoque ; & il eſt évident que j'ai voulu vendre, & que j'ai vendu en effet ma maiſon ou mon champ, du-moins à concurrence de mille écus que le Donataire s'eſt obligé de payer à ma décharge ; il en ſeroit autrement ſi je donnois tous & chacuns mes biens, à la charge par le Donataire d'acquitter toutes mes dettes ; la charge en ce dernier cas ne pourroit être regardée comme le prix d'une vente déguiſée, & ne pourroit par conſéquent donner lieu au payement des Lods, parce qu'il eſt de la nature de toutes les Donations univerſelles, que le Donataire ne puiſſe les accepter, qu'il ne s'engage en même-tems au payement des dettes, *cum bona non intelligantur, niſi deducto ære alieno.* Cat. *liv.* 3. *ch.* 22. Henrys *tom.* 1. *liv.* 3. *queſtion* 28.

II. LEs Donations onereuſes produiſent des Lods. Mais il faut 1°. Qu'il ſeroit queſtion d'une charge, qui ne ſoit pas naturellement inherente à la Donation. 2°. Que la charge impoſée ſoit eſtimable & reductible en argent. 3°. Que cette charge, lors qu'elle conſiſte en une preſtation annuelle, n'excede point le revenu ordinaire de l'héritage.

III. Je dis d'abord qu'il faut qu'il ſoit queſtion d'une charge, qui ne ſoit pas naturellement inherente à la Donation ; & de-là vient que les Donations univerſelles, faites à la charge de payer les dettes, ou les Donations d'une quotité, faites à la charge de payer une égale quotité de dettes, ne produiſent point des Lods. Ainſi je ne puis qu'être infiniment ſurpris de l'erreur d'un célébre Avocat du Parlement de Paris, dans une conſultation qui eſt rapportée par Me. Guyot, où cet Avocat, en poſant pour principe, que les Donations particulières, à la charge de payer les dettes, ſont ſujettes aux Lods, ce qui eſt exactement vrai, prétend que les Donations univerſelles, faites ſous cette même charge de payer les dettes, ſont encore plus fortement ſujettes à ce Droit. Teaité du *Quint.*, e. 398.

Il eſt vrai que cet Avocat parle d'un héritier ou d'un légataire univerſel, qui a cedé l'hérédité ou le legs univerſel en faveur d'un tiers, à la charge de l'acquitter des dettes; mais il en eſt du tranſport d'une hérédité ou de celui d'un legs univerſel, comme d'une Donation univerſelle que fait quelqu'un de ſon propre bien; c'eſt à-dire, que ce Ceſſionnaire de l'hérédité & du legs univerſel, eſt naturellement chargé d'acquitter l'héritier ou le légataire de toutes les dettes du défunt.

Or n'eſt-il pas de maxime que l'expreſſion qui eſt faite dans un Acte, d'une charge qui eſt naturellement inherente, qui auroit eu lieu quand elle n'auroit pas été exprimée, ne change pas la nature de l'Acte, & ne peut avoir l'effet de le convertir en un Acte d'une eſpece différente? Le Donateur, en ſtipulant que le Donataire univerſel payera ſes dettes, eſt ſenſé n'avoir ſongé qu'à exprimer, par une clauſe ſurabondante, l'obligation que devoit produire naturellement dans ſon Donataire, la forme & la qualité de la Donation.

IV. Je dis en ſecond lieu, qu'il faut que la charge impoſée ſoit eſtimable ou ſoit reductible en argent; c'eſt-à-dire, que ſi le Donateur a exigé des ſervices mercenaires, la Donation eſt reputée vente; mais qu'il n'en eſt point de même ſi ce ſont des ſervices qui ſoient purement d'honneur & d'amitié. C'eſt la même diſtinction que j'ai déja propoſée pour les ventes faites *eum onere*. Ainſi, lorſqu'on demande ſi une Donation faite à l'Egliſe, à la charge d'un ſervice de Meſſes, eſt ſujette au Droit de Lods, il faut répondre qu'elle ne l'eſt pas, parce que les Prières & l'Office Divin ne reçoivent point d'eſtimation.

Pocq. *liv.* 3. *chap.* 5. Guyot. Traité du *Quint. chap.* 5. Dupinau, ſur Anjou, *art.* 261. Meng. ſur la même Coût. *art.* 78. Pocq. *ubi ſuprà.*

V. C'eſt ſur les mêmes vûës, que ſe décide la queſtion de ſçavoir, ſi les Donations faites pour récompenſe de ſervices, ſont ſujettes au Droit de Lods. Il eſt d'abord certain, qu'une énonciation vague de ſervices n'eſt regardée que comme un ſtile de Notaire, dont le Seigneur ne peut prendre Droit pour rechercher le Donataire; mais quand les ſervices ſont exprimés dans l'Acte de Donation, c'eſt alors qu'on diſtingue ſi ce ſont des ſervices tels qu'ils ſoient ſuſceptibles d'une eſtimation, & que le prix pût en être demandé en Jugement, ou ſi ce ſont de purs Actes de bienveillance & d'amitié.

Pocq. & Guyot, *ubi ſup.*

VI. J'ai dit troiſiémement, qu'il faut que la charge, lorſqu'elle

consiſte en une preſtation annuelle, n'excede pas le revenu ordinaire de l'héritage. Mais il ſuffit de renvoyer à ce que j'ai déja traité dans un autre endroit.

VII. Il reſte deux queſtions importantes dans cette matière. La premiere, de ſçavoir, ſi ces trois ſortes de Donations, lorſqu'elles ſont faites par un pere à ſes enfans, donnent également lieu au Droit de Lods. Et la ſeconde, ſi elles ſont ſujettes aux Lods, lorſque la charge ne regarde point le profit du Donateur.

VIII. A l'égard de la premiére queſtion, elle a été diverſement decidée, par les Auteurs & par les Arrêts. Dupleſſis rapporte deux Arrêts des années 1607. & 1661. par leſquels il fut jugé que d'une Donation faite par un pere à ſes enfans, pour demeurer quitte envers eux d'un compte de Tutelle ou de la Dot de leur mere, il étoit dû des Lods. Henrys rapporte un Arrêt du 12. Juillet 1650. dont la déciſion a été la même, dans une eſpece où il n'y avoit d'autre différence, ſi ce neſt que le Contrat avoit été qualifié de Vente ou Bail, en payement de ce qui étoit dû aux enfans.

Dupl. *tit.* des Cens, *liv.* 2. *chap.* 2. *ſect.* 1.

tom. 1. *liv.* 3. *ch.* 6. *queſt.* 44.

IX. D'autre part, le Journaliſte des Audiences rapporte un Arrêt du 12. Mai 1631. par lequel un fils, Donataire particulier de ſa mere, à la charge de payer 9000. liv. de dettes, fut relaxé de la demande du Seigneur. Baſnage en rapporte deux du Parlement de Roüen des 18. Décembre & 8. Janvier 1672. qui l'ont jugé de même, & dans la même eſpece. Et Me. Guyot en rapporte deux autres des années 1688. & 1733. par leſquels des Donations faites à des enfans, pour demeurer quittes de ce qui leur étoit dû, furent déclarés exemptes du Droit de Lods.

Journal des Aud. *tom.* 1. *liv.* 2. *chap.* 96.

Baſn. *art.* 31. de la Coût. de Norm.

Guyot, *page* 384. & 387.

Tous les Auteurs qui ont écrit dans ces derniers tems, ſe ſont rangés à cette Juriſprudence.

X. Les Donations faites aux enfans à la charge de payer des dettes, ou à la charge que le pere demeurera quitte des Droits que ſes enfans avoient ſur lui, ont été regardées comme n'étant qu'une anticipation de ce qui devoit arriver un jour, lorſque les enfans, devenant les héritiers du pere, ſeroient obligés de payer ſes dettes, ou confondroient celles dont eux-mêmes étoient Créanciers.

Dupl. *tom.* 2. Conſ. 62. Guyot, *p.* 383. & 384. Pocq. *p.* 188.

A l'égard des Donations, faites à la charge d'une Rente via-

gere, ou de l'entretien, on a crû que c'étoit moins sur le fils, comme Donataire, que comme fils, que cet entretien étoit sensé stipulé ; & que les enfans se sont obligés de fournir cet entretien, par l'obligation que leur imposoit la piété naturelle, plûtôt qu'en vertu de la Donation qui leur a été faite.

Et pour ce qui est des Donations faites en recompense des services, on a cru aussi, que les enfans, de quelque nature que fussent ces services, ne pouvoient jamais avoir une action contre le pere pour en obtenir le prix ; qu'ainsi entre le pere & les enfans, une Donation, pour services rendus, ne laissoit pas d'être toujours une disposition libre & parfaitement gratuite.

En un mot, on a jugé que les Actes de cette espece n'étoient que de purs accommodemens de famille, dont le Seigneur ne devoit pas être reçû à troubler la liberté.

XI. A l'égard de la seconde question, Me. Guyot a décidé qu'il n'y avoit point de Lods, si la charge apposée dans la Donation, n'est point en faveur du Donateur, ou ne tourne point à son profit, si elle a été stipulée pour l'utilité d'un tiers : & Me. Pocquet paroît adopter cette Doctrine, en ne proposant que des exemples de Donations, ou la charge est directement apposée en faveur du Donateur, ou tourne à son utilité.

XII. Me. Guyot a pris le fondement de son opinion dans un pas-
Dum. §. 33. Gl. 2. n. 37. sage du Commentaire de Dumoulin, où il pose ce principe, que pour décider s'il y a ouverture au Droit de Lods, c'est relativement à la personne de celui qui a aliéné, que doit être considérée la qualité de l'Acte, *causam & speciem mutationis & translationis Feudi metiri debemus ex parte transferentis, & non ex parte recipientis.*

XIII. Me. Guyot n'a pas apperçû que Dumoulin, lorsqu'il a posé ce principe, travailloit sur l'ancienne Coûtume de Paris, dans laquelle le Quint, qui est le nom que porte dans cette Coûtume le Droit des Lods pour les Fiefs Nobles, étoit payable par le Vendeur, & dans ce point de vûë Dumoulin raisonnoit exactement ; car là où le Quint est payable par le Vendeur, il s'ensuit que c'est en lui que ce Droit prend naissance, & que par conséquent il ne faut examiner la qualité de l'aliénation, que par rapport à lui. Mais lorsque les Lods sont payables par l'Acquereur, ne faut il pas retourner alors l'argument de Dumoulin,

en disant, que c'est par rapport à l'Acquereur, qu'il faut envisager la nature de l'Acte, & qu'en vain le Contrat qui a produit le changement de main, seroit-il vraye Donation par rapport à celui qui a aliéné, si l'Acquereur a reçu à titre onereux & sous une charge qui convertisse le Contrat à son égard en une vente véritable.

XIV.

Pour connoître la différence qu'a misesdans les principes de Dumoulin, la circonstance des Lods payables par le Vendeur, ou payables au contraire par l'Acquereur ; il n'y a qu'à voir comment Dumoulin, dans ce même endroit de son Commentaire, a décidé par rapport aux Fiefs Nobles, la question de sçavoir, s'il y a lieu au payement du Quint & Requint, lorsqu'après une Donation, le Donataire, avant d'avoir reçû la délivrance, a vendu ses Droits à un tiers, qui a reçû le Fief de la main du Donateur ; & comment au contraire sur le Titre des Censives, il a décidé la même question pour les rôtures dont les Lods sont toujours payables par l'Acquereur.

§. *Gl.* 78. 3. *n.* 22.

Au premier cas, Dumoulin décide, qu'il n'est point dû de Quint ; parce qu'à l'égard du Vassal aliénateur, qui est celui que regardoit le payement du Quint, la cause du transport & du changement de main, n'a été qu'une Donation, quoique celui à qui le Fonds est parvenu de la main du Vassal, le reçoive en vertu d'une vente véritable. Et c'est à cette occasion que Dumoulin prononce ces mots, *causam mutationis & translationis Feudi ex parte transferentis metiri debemus.* Au second cas, Dumoulin dit au contraire, que le Droit de Lods est dû. Pourquoi ? Parce que les Lods sont payables par l'Acquereur, en qui s'opere le changement de main, & qu'il est vrai que cet Acquereur tient le Fonds à Titre de vente, quoique de la part de l'Emphitéote aliénateur, il n'y ait eu qu'une Donation. Dumoulin a donc entendu que lorsque les Lods sont payables par celui qui acquiert, c'est par rapport à lui seul que la qualité de l'Acte doit être considérée.

§. VIII.

Du Bail en payement.

I. *DU Bail en payement.*

II. *Bail en payement d'une Rente constituée.*

III. *Du délaissement qu'un Débiteur fait de ses biens en faveur de ses Créanciers.*

IV. *Adjudication des biens, faite par Sentence aux Créanciers, lorsque le Debiteur n'est pas en état de payer.*

V. VI. *Donation, en considération de laquelle le Donataire se départ d'une dette, est présumée être un Bail en payement.*

VII. *Disposition par laquelle un Donateur donne une somme d'argent, en payement de laquelle il assigne un tel Fonds à son Donataire, n'est point reputée être un vrai Bail en payement.*

VIII. IX. *Bail en payement de légitime ou de Dot en la ligne directe.*

X. *Retrocession faite par les enfans, des immeubles à eux donnés à Titre de Légitime & de Dot, pour avoir une somme d'argent.*

XI. XII. XIII. *Bail en payement de la Dotation faite à une fille Religieuse.*

XIV. XV. XVI. XVII. XVIII. *Examen de toute cette Jurisprudence.*

I. SI les Lods sont dûs, comme nous venons de le dire, d'une Donation particulière faite à la charge de payer certaines dettes, ils sont dûs par la même raison, lorsque le Proprietaire d'un Fonds le baille en payement à son Créancier, *datio in solutum instar est venditionis*, comme dit Tiraqueau, *datio in solutum relabitur vi & vero intellectu in causam emptionis venditionis.*

De retr. §. 1. Gl. 14. n. 22.

LE Bail en payement donne lieu au Droit de Lods, sur quoi l'on demande, s'il en est de même, 1°. du Bail en payement, qui est fait pour être libéré d'une Rente constituée.

2°.

2°. Du délaiſſement qu'un Debiteur fait de ſes biens à ſes Créanciers qu'il n'eſt pas en état de payer. 3°. Lorſqu'un Fonds eſt adjugé par Sententes à un Creancier, en payement de ce qui lui eſt dû.

II. J'ai déja dit que de l'Echange fait contre une Rente conſtituée, il n'étoit point dû de Lods, adoptant l'opinion de Dargentré par préference à celle de Dumoulin; mais lorſqu'un Fonds eſt donné en acquit d'une Rente conſtituée, Dargentré ſe réünit à Dumoulin, pour declarer avec lui que les Lods ſont dûs, parce que ce dernier Contrat remporte un rachat de la vente; d'où il s'enſuit que le Fonds eſt veritablement vendu pour un capital; Au lieu que dans l'autre cas, c'eſt réellement l'Echange d'un Fonds contre une Rente ſubſiſtante, & j'ai deja dit qu'une Rente ne pouvoit tenir lieu de prix, parce que le mot de *prix*, ſuppoſe l'idée d'une ſomme capitale.

Dum. §. 20. *Gl.* 5. *n.* 49. & 84. *Gl.* 1. *n.* 83. Darg. *de Laud. chap.* 49. §. *proind.*

III. A l'égard de la ſeconde queſtion, le delaiſſement qu'un Débiteur fait de ſes biens à ſes Créanciers, n'eſt point un Acte d'aliénation qui faſſe changer de main la proprieté, qui dépoüille le Débiteur, & ſaiſiſſe les Créanciers: c'eſt un ſimple conſentement donné par le Débiteur, que les Créanciers vendent les biens pour être payés, ou les partagent entre eux après des eſtimations préalables, & le Débiteur reſte proprietaire juſqu'à ce que cette vente ou ſe partage ſoient conſommés. Il eſt vrai que de cette vente ou de ce Partage il ſera dû des Lods, mais il n'eſt rien dû pour cet abandonnement que le Débiteur a fait préceder.

Leg. 3. ff. de Ceſſ. Bon. Loyſ. du Deg. *liv.* 6. *chap.* 7.

Guyot, *page* 254. Pocq. *liv.* 3. *ch.* 5. *ſect.* 1.

Il y a cependant un Arrêt contraire du mois d'Octobre 1692. en faveur du ſieur Gouſon de Boutonnet, Seigneur Directe, contre le Syndic des Créanciers des ſieurs Feſquet & Chabel, Marchands de Montpellier, par lequel les Lods furent adjugés d'un abandon des biens accepté par les Créanciers, avec cette ſeule modification, qu'il fut dit qu'il n'en ſeroit pas dû de nouveaux, lorſqu'il arriveroit que les biens ſeroient vendus pour en diſtribuer le prix entre les Créanciers, ou qu'ils ſeroient donnés en payement à quelques-uns d'entre eux. J'avoüe que cet Arrêt me paroît contraire aux bons principes. Car à qui eſt ce que la proprieté des biens a été acquiſe par cet abandon? Eſt-ce à l'univerſalité des Créanciers conſiderés comme faiſant un corps? Mais

Mém. de Mr. de Ferrand.

c'eſt ce qui ne ſe peut, non-ſeulement parce que les Créanciers ne forment pas un corps capable d'acquerir, mais encore parce que le deſſein des Créanciers ne peut avoir été d'acquerir *ut univerſi.* Eſt-ce donc aux Créanciers particuliers conſiderés ſeparement que la proprieté a été acquiſe? C'eſt encore ce qui ne ſe peut, puiſque de-là il s'enſuivroit que les biens leur ſeroient acquis par portions égales, que chacun indiſtinctement y auroit une portion, quoiqu'il y en ait peut-être qui ne ſeront pas alloüés en rang utile, & il s'enſuivroit encore que la vente faite par les Créanciers, ſeroit un ſecond changement de main, duquel devroit reſulter un ſecond Droit de Lods. En un mot, cet abandon n'eſt autre choſe qu'un conſentement que donne le Débiteur que les Créanciers diſpoſent des biens pour ſe procurer leur payement, mais il n'y a point de proprieté transferée.

IV.

Pocq. *liv.* 3 *chap.* 5. *ſect.* 1. Mayn. *liv.* 4. *chap.* 30.

La troiſiéme queſtion auroit pû recevoir du doute, lorſqu'il n'étoit pas encore decidé, ſi les alienations neceſſaires devoient être ſujettes au Droit de Lods; mais depuis que les Arrêts ont établi que les alienations forcées n'étoient point diſtinguées en cela des alienations volontaires, il n'eſt pas douteux que le Créancier ne doive des Lods, pour les Fonds dont l'expedition a été ordonnée à ſon profit. Pourquoi cette ſorte d'adjudication en faveur des Créanciers ſeroit-elle exempte, puiſque les adjudications par Décret ne le ſont pas?

C'eſt une maxime en matiere de Lods, que pour juger de la qualité des Contrats, il faut moins conſulter ce que les Parties ont dit, que le Fonds même de la choſe.

V.

Dum. ſur le §. 33. *Gl.* 2. *n.* 91. Journ. des Aud. *tom.* 4. *liv.* 6. *chap.* 7.

Ainſi il importe peu que l'Acte ait été conçû dans les termes d'un Bail en payement, ou que par une tournure differente il ait été fait une Donation du Fonds au Créancier, lequel ait declaré de ſon côté, qu'en conſideration de cette liberalité, il remettroit ſa dette au Donateur, ſoit que cette remiſe de la dette ait été faite par le même Acte, ou qu'elle ait été renvoyée dans un Acte poſterieur.

Dumoulin exige que cette remiſe, lorſqu'elle n'a pas été faite dans le même Acte, ne ſoit éloignée que de deux ou trois jours; mais pourquoi ne ſeroit-il pas de même après un intervalle quel qu'il ſoit, puiſque n'étant pas naturel qu'un Débiteur ait donné gratuitement des biens qu'il auroit pû employer à acquerir

Guyot. *p.* 352.

ſa liberation, en les vendant ou autrement, il faut penſer que lors de la prétenduë Donation, il y a eu un pacte ſecret que le Donataire Créancier n'a fait enſuite qu'executer. Et cette préſomption ſe fortifie, lorſque il ne paroît pas que dans l'intervalle qui s'eſt écoulé depuis la Donation il ait été fait des pourſuites ſerieuſes, mais que la dette paroît avoir été perduë de vûë.

VI. Il y a pourtant quelques cas où cette préſomption doit ceſſer. 1°. Lorſque c'eſt par un Teſtament fait à l'article de la mort, que le Donataire a legué la remiſe de la dette, parce qu'il n'eſt pas permis de penſer qu'un homme mourant ſe ſoit occupé d'une fraude, & ait ſongé à l'accomplir. 2°. Lorſque depuis la Donation, il eſt ſurvenu des circonſtances qui peuvent avoir determiné le Donataire à cet Acte de reconnoiſſance & de liberalité. 3. Lorſque le Donataire, ſans qu'il eût ſujet de s'y attendre, a recueilli depuis la Donation une heredité qui l'a rendu le maître de cette dette, dont il quitte ſon Donateur. Me. Guyot, qui adopte la plûpart de ces objections, en adopte encore une autre, lorſque la remiſe de la dette eſt ſeparée de la Donation par un intervalle de dix ans. Et pour cela, il ſe fonde ſur l'autorité d'une Déclaration du Roi du 27. Juillet 1731. par laquelle il eſt établi que dans les cas qui peuvent être ſuſceptibles de fraude contre l'interêt des Seigneurs, le laps de dix ans eſt un intervalle après lequel la co-relation des Actes ne peut plus produire de préſomption ſuffiſante.

VII. J'ai dit qu'il falloit moins s'en tenir aux termes des Actes, que conſulter le Fonds même de la choſe; & j'ai propoſé un exemple où les termes & les apparences auroient privé le Seigneur de ſes Droits. Mais il faut ſuivre la même regle en faveur des Parties, lorſque la forme de l'Acte tend à les changer d'un Droit de Lods, dont le Fonds de la choſe les abſout.

Dumoulin en propoſe un exemple dans l'eſpéce d'un Contrat où le Donateur, après avoir commencé par donner une ſomme d'argent, a ajoûté que pour aſſurer cette ſomme & ne point expoſer le Donataire au hazard de la diſſiper, il lui cede à la place un tel Fonds. Sur le §. 78. *Gl.* 1. *n.* 198.

Si l'on ne conſulte que la forme de l'Acte, il ſemble que dans cet Acte unique, il faille diſtinguer deux, la Donation d'une ſomme d'argent, & l'aſſignation qui eſt faite d'un Fonds en payement de cette ſomme.

Mais Dumoulin, en consultant plûtôt la substance de la chose, decide qu'il n'y a veritablement qu'un Acte unique, la Donation du Fonds, parce que pour former un Bail en payement, il faut commencer par poser une obligation efficace & certaine, qui ait dû être acquittée. Il est vrai que l'Acte a commencé par le don d'une somme d'argent; mais ce qui a été fait tout de suite, a été un département de ce premier don, pour mettre à la place celui d'un Fonds de terre. *Contrarium verum est quia cum non præcederet certa & efficax obligatio certæ summæ non est datio in solutum. Nam obligatio dandi pecuniam de quâ tractabatur in ipso tractatu extincta est, multa enim tractantur quæ nullo vel alio modo perficiuntur Actusque sola conclusio inspicitur quæ est donatio Feudi ad quam ventum fuit, in quâ solâ totus Actus residet, nec ex empto, sed ex donato Feudum possidet ac acquisivit.*

VIII. ON n'excepte que le Bail fait à un fils d'un Fonds paternel, en payement des droits paternels; par exemple, un pere legue à son fils une somme de 3000. liv. & l'héritier du pere baille en payement du legs, un Fonds dépendant de l'hérédité paternelle; le Seigneur en ce cas, ne peut prétendre aucun Lods; & il en est de même, lorsque le fils, héritier de son pere, baille un Fonds paternel en payement de la constitution dotale, faite à sa sœur par le pere commun. Les Arrêts l'ont jugé ainsi; mais ce qu'il y a de remarquable, ils ont jugé en même-tems, que dans les deux cas proposés, l'exemption du payement des Lods, étoit personnelle au fils & à la fille, & qu'elle n'avoit point lieu, si le Fonds Baillé en payement, n'étoit de la succession du pere. Qu'on suppose, par exemple, que le Fonds soit Baillé, non au fils legataire; mais à la mere de ce fils, qui lui succede avant le payement, qu'on suppose encore que le Fonds soit baillé, non en payement du capital de la consti-

Ferr. *quest.* 48, de Guyp. Catel *liv.* 3. *ch.* 20. Dolive, aux Add. sur le *ch.* 19. du *liv.* 2.

tution dotale, mais en payement des interêts qui ont couru depuis le Mariage au profit du mari : que l'on ſuppoſe enfin, que le Fonds baillé en payement, ou du legs paternel, ou de la conſtitution faite par le pere, ſoit un Fonds étranger, acquis par le fils, ou à lui avenu d'ailleurs que du chef du pere ; en tous ces cas les Lods ſeront inconteſtablement dûs.

IX. LA premiere maxime que Mr. de Boutaric propoſe en cet endroit, a bien plus d'etenduë que n'en annoncent les termes dans leſquels il s'eſt exprimé : car non ſeulement il n'eſt point adjugé des Lods des biens paternels donnés en payement des ſommes qui ont été leguées par le pere, & des biens maternels donnés en payement des droits legués par la mere ; il n'en eſt point adjugé même des biens paternels, qui ſont donnés en payement de ce que la mere a legué, ni des biens maternels donnés en payement de ce qui eſt dû du chef du pere.

C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 2. Avril 1648. rapporté par Lapeyrere. Me. Guyot rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 19. Juillet 1730. qui paroît être contraire ; mais cet Arrêt a été fondé ſur la diſpoſition particuliere de la Coûtume d'Auvergne, qui parle en general, & ſans diſtinguer la qualité des perſonnes, que *Lods & ventes ſont dûs pour héritages donnés en payement de deniers dotaux, ou autrement.* *Let. V. n. 12. pag. 367.*

X. On declare de même que les enfans retrocedant à leur pere, à leur mere, ou à un héritier, les Fonds qui leur avoient été aſſignés, à titre de legitime, de donation, ou de dot, & recevant à la place une ſomme d'argent, il n'eſt point dû des Lods ; parce qu'on regarde ce traité comme un rapport de la part du fils & de la fille, qui pour être reçûs à venir à partage ſoit par anticipation lorſque c'eſt avec le pere & qu'ils ont traité, ou par ſucceſſion lorſqu'ils ont traité depuis la mort du pere, ont rapporté dans la maſſe du patrimoine, ou de l'heredité, ce qui leur avoit été donné. Il y a un Arrêt du Par-

Brod. sur Par. *art.* 26. *n.* 16. Pocq. *p.* 188. lement de Paris du premier Janvier 1613. qui l'a ainsi jugé.

Me. Guyot, *page* 389. Mais la dot qui est constituée pour l'entrée d'une fille en Religion, joüit-elle du même privilege qui est accordé à une dot ordinaire ? Et sera-t-il dû des Lods, des biens que le pere a donnés en payement de cette dot, après l'avoir constituée d'abord en deniers ?

XI.

XII. Coût. de Pa- *page.* 19. Lemaître, en parlant d'un Fonds qui a été directement constitué pour la dotation d'une fille Religieuse, declare que le relief en est dû, quoique le relief qui est pratiqué dans les Pays Coûtumiers pour les mutations autres que les Contrats de vente n'ait point lieu dans les mutations en ligne directe. Il a donc cru que le Monastere recevoit comme étranger, il a cru que ce n'est point la fille qui est sensée avoir reçû par le moyen du Monastere, en un mot, il a cru qu'il falloit enviſager cette mutation par rapport au Monastere & non par rapport à la fille.

Guyot *p.* 392. *let.* P. 187. Au contraire Me. Guyot & Livoniere, sont d'avis que le relief n'est pas dû, & que dans cette mutation, il faut moins considerer le Monastere que la fille, parce que le Monastere ne reçoit qu'en representant la fille, de sorte qu'une mutation pareille doit joüir de tous les privileges des changemens faits en ligne directe.

On ne peut nier que cet avis qui est le plus favorable, ne soit aussi le plus conforme aux bonnes regles. Les dotations des Religieuses sont destinées pour servir à leur entretien, c'est donc sur les filles même que frappe le titre de la dotation, & le Monastere ne fait, pour ainsi dire, qu'exercer la dominité & la possession qui a été donnée à la fille Religieuse.

XIII. La difference des avis, dans la décision de cette premiere espece, nous annonce qu'ils ont dû être encore plus partagés dans l'espece d'une constitution en deniers, que le pere a acquittée depuis en fonds de terre. Basnage rapporte un Arrêt du Parlement de Roüen, qui condamna le Monastere au payement des Lods. Mais Brodeau, Livoniere & Guyot, tiennent qu'il n'est rien dû. Et puisqu'il est decidé qu'un Fonds donné au mari en payement de la dot constituée à sa femme, ne paye point des Lods, il en est bien certain qu'il faut, à plus forte raison, ne point

Sur Norm. *art.* 171.

Brod. sur Par. *art.* 26.

accorder de Lods contre le Monaſtere. Le mari par le Bail en payement, acquiert une poſſeſſion & une dominité propres, qui n'ont aucun rapport à la femme, dont la dot demeure reduite en argent. Les Fonds donnés en payement deviennent ſon patrimoine particulier. Mais j'ai déja repreſenté que la poſſeſſion du Monaſtere eſt toute differente, que le Monaſtere eſt ſenſé poſſeder pour la fille, que ſa poſſeſſiion eſt celle de la fille. En un mot, les choſes ſont alors au même état, où elles ſeroient dans le cas du mariage, ſi le Bail en payement de la dot étoit dirigé en faveur de la femme, & lui étoit rendu propre.

Rien de plus exact que la Juriſprudence dont nous venons de parler, lorſque le Bail en payement a été fait à un mâle pour une donation, ou pour une legitime, qui auroient été d'abord établies en argent. Et rien n'eſt encore plus regulier, même à l'égard des filles, lorſqu'en donnant des Fonds en payement, pour les dots qui leur ont été conſtituées, on a eu le ſoin de ſtipuler que le Fonds leur ſeroit acquis, & non au mari.

On ne peut pas dire que les Arrêts l'ayent entendu en ce ſens, qu'ils n'ayent refuſé les Lods, qu'en ſuppoſant dans ce cas du Bail en payement, ou du Fonds donné avec eſtimation, que la proprieté des biens ſoit acquiſe à la femme, ils reconnoiſſent qu'elle eſt acquiſe au mari. Pourquoi donc ne pas accorder des Lods, comme on les accorde, lorſque c'eſt par la femme, ou par un étranger, que la dot a été conſtituée ? Eſt-ce équité ? eſt-ce faveur ? Mais le mari ſur qui les Lods doivent retomber, n'eſt-il pas toûjours autant ou auſſi peu favorable ? Et ſoit qu'il reçoive d'un beau pere, ſoit qu'il reçoive de ſa femme, qu'il reçoive d'un étranger, ne reçoit-il pas toûjours comme mari ? XIV. XV.

Mr. de Boutaric a apperçû la bizarrerie de cet Uſage, & pour faire ceſſer cette diverſité, il croit qu'il ſeroit juſte d'établir qu'en aucun cas, ſoit que la conſtitution ait été faite par le pere, par la femme, ou par un étranger, les Fonds donnés en payement, ou donnés avec eſtimation, ne produiroient point des Lods : mais je croi que dans les bonnes regles, il faudroit introduire une maxime toute contraire, & declarer ſans faire de diſtinction ſur la qualité des Conſtituants, que le Bail en payement, ou l'eſtimation faite du fonds dotal, lorſqu'on n'a pas

pris la précaution de ſtipuler que les Fonds eſtimés, ou donnés en payement, demeureroient dotaux au profit de la femme, doivent emporter des Lods au profit du Seigneur, parce qu'il en reſulte une vente veritable.

Il eſt vrai, comme l'obſerve Mr. de Boutaric, que le Fonds ne devient pas tellement étranger à la femme, qu'elle ne puiſſe le revendiquer un jour ſur la ſucceſſion de ſon mari, ſi le mari meurt inſolvable; mais cela ſignifie ſeulement que la vente peut être reſoluë dans l'évenement, ſemblable en cela à la vente faite à faculté de rachat, ou faite ſous un pacte commiſſoire. Or il eſt de maxime que les ventes faites ſous une condition reſolutive, ſi elles ſont pures & ſimples dans leur ſubſtance, ne donnent pas moins ouverture au Droit de Lods.

Dum. §. 78. *cl.* 1. *n.* 103. *& ſuiv.* Darg. *de Laud.* §. 48.

Ainſi Dumoulin & Dargentré ont-ils declaré que dans tous les cas, le Bail en payement ou l'eſtimation, lorſque le Fonds eſt rendu propre au mari, devoit donner ouverture au Droit de Lods. Et peut-être qu'aujourd'hui que les Cours ſouveraines en dépoüillant cette profonde veneration de l'antiquité, qui a tenu ſi long-tems les eſprits enchaînés, ſe ſont miſes en poſſeſſion de ſoûmettre les opinions les plus reçûës, à un ſevere examen, & de reformer tout ce qui s'eſt gliſſé dans leur Juriſprudence contre la pureté des principes, il y auroit lieu d'eſperer que la verité pourroit être retablie dans ſes Droits.

XVI. Je crois donc que tout Bail en payement & toute eſtimation de Fonds dotal, ſoit que la conſtitution de dot vienne du pere, ou qu'elle vienne d'un étranger, ou de la femme elle même, doivent entraîner des Lods, lorſque le Fonds eſt acquis au mari.

Mais s'il eſt dit que le Fonds donné en payement, ou donné avec eſtimation, demeurera propre à la femme; c'eſt alors qu'il faut avoir recours en partie à l'ancienne diſtinction.

Et je dis que ſi la conſtitution a été faite par le pere, il n'eſt point dû des Lods, parce que le Fonds que reçoit la fille, eſt plûtôt un partage, qu'un payement.

Que de même lorſque la conſtitution a été faite par la femme, les Fonds qu'elle donne en payement, s'il a été convenu qu'ils ſeroient eux-mêmes dotaux, ne doivent point de Droit au Seigneur, parce qu'il n'y a point de changement de main, & que la

vraye

vraye Dominité continuë de reſider ſur la tête de la femme.

Mais que ſi la conſtitution a été faite par un étranger, les Lods ſont dûs, quoiqu'il ait été dit que le Fonds donné en payement ſeroit propre à la femme, parce que ſoit ſur la tête de la femme, ou ſur la tête du mari, c'eſt toûjours une vraye mutation à titre de vente.

Et cependant je ne croirois pas qu'il en fût ainſi d'un Fonds qui auroit été conſtitué à la femme par un étranger avec eſtimation, lorſqu'il a été dit que ce Fonds ſeroit dotal & propre à la femme. C'eſt alors la même eſpece que celle que j'ai propoſée plus haut d'un Donateur, qui après avoir commencé par donner une ſomme, ajoûte, que pour mieux aſſûrer cette ſomme au profit de ſon Donataire, il donne à la place un Fonds de terre. Au premier cas, il y a une obligation preexiſtante, qui eſt acquittée par le délaiſſement du Fonds; mais au ſecond cas, il n'y a point d'obligation efficace & certaine de donner une ſomme, & on ne peut appercevoir qu'une donation unique qui eſt directement celle du Fonds.

XVII.

Je finis par deux obſervations. La première eſt que Dumoulin & Dargentré ſe ſont trompés, lorſqu'en convenant que l'eſtimation du Fonds dotal produit une vente en faveur du mari, ils ont crû que cette vente étoit conditionelle & qu'il dépendoit du mari ou de ſes héritiers, le mariage venant à prendre fin, de rendre à leur gré ou le Fonds ou la ſomme Dotale: d'où ils concluent que juſqu'à ce moment, les Lods ne peuvent point être demandés parce qu'il n'y a point encore de vente bien déterminée. Ces deux Auteurs, d'ailleurs ſi profonds & ſi judicieux, n'ont pas apperçû que la Loi dans laquelle ils ont pris le fondement de cette déciſion, ne laiſſe au mari le droit de rendre le prix ou le Fonds, qu'autant que ce choix lui a été expreſſément donné par le Contrat; & que d'ailleurs s'il n'y a point eu de ſtipulation, cette Loi, conforme en cela à toutes les autres, décide que l'eſtimation a produit une aliénation abſoluë. Je conviens donc avec Dumoulin & Dargentré, que les Lods, dans le cas que le Contrat porte ſtipulation expreſſe que le mari ou ſes héritiers auront la liberté de rendre ce qu'ils aimeront mieux, ou le Fonds ou le prix, ne ſont dûs que dans l'évenement, lorſque le mari a pris ſon parti & à déclaré ſon choix;

vid. le journal des audiences de Toulouse Tom. 5. p. 49.

mais si le Fonds a été donné avec estimation purement & simplement, la vente est parfaite, irrevocable & absoluë, & les Lods sont dûs au même moment.

XVIII. La seconde observation est que cette regle de Droit, que l'estimation du Fonds dotal produit une vente, n'a point lieu lorsqu'il paroît par quelque circonstance que les Parties ont apposé cette estimation dans un objet différent. De sorte qu'aujourd'hui que par les Edits du Controlle, il est ordonné que dans tous les Contrats il soit fait une estimation des choses dont les Parties disposent, il semble qu'on puisse douter, si l'estimation du Fonds dotal doit produire le même effet qu'elle produisoit par les Loix Romaines, & s'il ne faut pas présumer qu'elle n'a été apposée que pour regler le Controlle.

Il faut distinguer si cette estimation a été apposée dans la substance du Contrat, ou si elle a été apposée sur la fin, & dans ce qui regarde l'exécution. L'estimation est apposée à la substance du Contrat, lorsqu'elle est jointe à la constitution même; & elle est seulement dans l'exécution, lorsqu'après avoir reglé toutes les conventions, il est dit à la fin que les Parties ont estimé le Fonds dont il est parlé plus haut à la somme de tant.

Dans ce dernier cas, il est sensible que l'estimation ne regarde que le Controlle, puisqu'elle n'est apposée qu'après qu'a été fixé & déterminé tout ce qui regarde les conventions des Parties; mais au premier cas, on ne peut douter que l'estimation n'ait été destinée à produire un effet entre les Parties, puisqu'elle est inserée parmi leurs conventions, & qu'elle y occupe une place.

§. IX.

Des Actes de Partage, Transactions.

I. II. *Il n'est point dû des Lods dans les Partages.*

III. *Progrès de l'établissement de cette Jurisprudence.*

IV. *Des Partages où il y a un retour donné.*

V. *De ceux qui sont faits avec licitation.*

VI. *Des Actes par lesquels l'hérédité entière est cedée à l'un qui recompense les autres en deniers.*

VII. VIII. *S'il y a quelque distinction à faire pour la qualité des Co-proprietaires.*

IX. X. XI. XII. XIII. XIV. XV. *De ceux qui ont pris la subrogation de l'un des Consorts.*

XVI. XVII. *Distinction de Ferriere, Dumoulin & Dargentré, sur les Transactions.*

XVIII. *Opinion contraire, suivie par le grand nombre des Modernes.*

XIX. *Défauts de l'une & l'autre opinion.*

XX. *Troisiéme opinion, qui est celle de Pontanus.*

QUELQUES Auteurs, du nombre desquels est Bacquet, ont voulu distinguer les Partages faits entre Co-héritiers, de ceux qui se font entre Associés ou Co-proprietaires; cependant l'opinion commune est celle qui excepte les uns & les autres du payement des Lods. Des Associés, qui ne sont tels, que parce qu'ils ont bien voulu l'être, sont moins favorables sans doute que des Co-héritiers, *quos necessitas rei & ipsa res ad communionem adduxit.* Mais enfin l'objet des uns & des autres dans le Partage est toûjours le même; les uns & les autres cherchent également *à communione discedere, non vendere.*

I. Tr. des Fiefs, *ch.* 7. *n.* 22. 23. & 24.

Vide Bacquet, *ub. sup.* Loüet, *lett.* L. *chap.* 9. Boiss. de l'Us. des Fiefs, *ch.* 80. Loys. en ses Instit. Coût. Tit. des Cens, *art.* 13. Ferriere sur Guyp. *quest.* 48.

ON tient pour maxime que tout premier Acte entre héritiers, dans quelque forme qu'il soit conçû, de Partage, de Cession, de Vente, est reputé être partage & n'est point sujet aux Lods. II.

Ainsi les Lods ne sont dûs, 1°. ni lorsque un des Co-héritiers reçoit plus de bien qu'il n'auroit dû lui en revenir, sous la charge d'un retour envers les autres. 2o. Ni lorsque quelque héritage particulier a été licité entre les Co-héritiers; c'est-à dire, qu'il a été mis aux encheres pour être délivré au dernier Encherisseur. 3o. Ni lorsque le partage a été fait de maniére que la succession entière a resté à l'un des Co-héritiers, qui a recompensé les autres en argent, quand même cet Acte, sans parler de

partage, auroit été conçû dans les termes d'une vente, ou d'une ceſſion.

III. Tel eſt l'état certain de notre Juriſprudence, mais elle n'a pas été portée d'un ſeul coup à ce point de perfection, elle n'y eſt parvenuë que par des progrès inſenſibles.

IV. Le premier pas fut d'établir que les retours en argent ne ſeroient pas ſujets au Droit de Lods; mais il y eut d'abord bien de la varieté dans les avis.

Les uns vouloient que cela ne fût ainſi, que lorſque le retour conſiſteroit en des deniers ou des effets provenant de la ſucceſſion commune, & non lorſque ce retour étoit payable des deniers propres du Co-héritier. D'autres vouloient que l'on diſtinguât ſi ce retour étoit modique, ou s'il étoit conſiderable; & la regle qu'ils propoſoient étoit d'examiner ſi ce retour payé à l'un des Co-héritiers, excedoit la valeur de ce qui lui étoit adjugé en eſpece.

Mais enfin on paſſa ſur toutes ces difficultés; & ſoit que le retour fût payé des deniers communs, ou des propres deniers du Co-héritier, ſoit encore que ce retour ſurpaſsât ou non, ce qui étoit pris des effets de l'héredité, il fut reçû que dans tous le cas, un tel partage ſeroit affranchi du Droit de Lods. *

V. Après avoir établi ce premier point, on commença d'examiner ſi les licitations d'un héritage entre Co-héritiers, ne devoient pas joüir de la même franchiſe. Il y eut des Auteurs qui exigeoient que la licitation fut faite en Juſtice, que les étrangers n'euſſent pas été admis à encherir, quand même, dans l'évenement, l'héritage auroit reſté à l'un des Co-héritiers, exigeant encore qu'il fût procedé avant tout à une verification d'Experts, pour conſtater que l'héritage ne peut point être commodément partagé. Les Arrêts ſe plierent quelquefois à ces modifications. Mais enfin il fut décidé que la licitation, quoiqu'elle fût faite hors Jugement, qu'elle n'eut été precedée d'aucune verifiation, & quoique des étrangers euſſent été admis à encherir, ſi l'héritage reſtoit à l'un des Co-héritiers, n'emportoit point de Lods.

VI. La Juriſprudence s'approchoit alors de la perfection où elle devoit atteindre; mais il reſtoit à faire un dernier pas à l'égard de cette dernière eſpece de partage, où l'un des Co-héritiers demeure le maître de l'entière ſucceſſion, en recompenſant les autres

* Ita, Pothier, traité de vente, ch. 7. de la licitation nº. 640. Contrà Basnage des hypotheques, ch. 7. n. 23.

en deniers. On tint pendant long-tems que les Seigneurs étoient en droit de faire renvoyer à des Experts pour verifier si la succession n'auroit pas pû être commodément partagée. On prétendoit encore qu'il falloit faire différence, si les Parties avoient expressément qualifié l'Acte de partage, quoique dans l'évenement tous les Fonds dûssent être laissés à un seul moyennant une recompense en deniers, ou si l'Acte avoit été conçû dans la forme d'une cession ou d'une vente. D'autres enfin voulurent distinguer si l'Acte avoit été passé entre tous les héritiers, ou si l'un des Co-héritiers, dans le cas qu'il y en auroit plus de deux, avoit particulierement cedé sa portion à un autre. Il fallut bien plus de tems pour se fixer sur cette question importante. Mais à la fin, les Arrêts établirent, que quand même les Parties auroient traité en forme de cession ou de vente, sans parler de partage, & soit que ce traité se fît particulierement entre deux héritiers, ou qu'il fut fait généralement entre tous, enfin que sans examiner si la succession auroit pû être commodément partagée, il ne devoit point y avoir de cession de Droit de Lods. VII.

Il y a eu des Auteurs, comme l'observe Mr. de Boutaric, qui ont prétendu faire différence des Co-héritiers avec ceux qui n'ont de commun qu'une chose particulière; & il y en a eu d'autres qui parmi les Co-proprietaires particuliers on fait différence de ceux qui sont devenus communs par accident, tels que des Légataires, d'avec ceux qui se sont rendûs tels volontairement, tels que des Associés & des Acheteurs. VIII.

On a rejetté depuis toutes ces précisions, où il entroit plus de subtilité que de vraye justesse; & les Arrêts ont jugé qu'à l'égard des Co-proprietaires particuliers, tant ceux qui le sont devenus par leur choix, que ceux qui le sont devenus par accident, ainsi qu'à l'égard des Co-héritiers, ni le partage avec Soûte, ni la licitation, ni l'abandon de la chose à un Tiers qui recompense les autres en deniers, ne devoient point produire des Lods. IX.

Mais en rejettant toutes ces distinctions, les Arrêts en ont introduite une autre. On a crû que les faveurs accordées à ceux en qui la co-proprieté a commencé, & continuées à leurs Successeurs, soit particuliers soit universels, ne devoient point être accordées à des Acheteurs qui se sont fait subroger à la portion de l'un des Consorts; & qu'à l'égard de ces Subrogataires, le-

partage avec Soûte, à licitation, & plus encore l'abandon de la choſe entiére, lorſque c'eſt à eux qu'elle a reſté, devoient être ſujets au Droit de Lods. On l'a introduit ainſi pour éviter les fraudes qu'il auroit été facile de commettre, ſi un étranger en achetant la portion d'un des Co-proprietaires, qui ſouvent n'auroit été qu'une portion modique, eût obtenu par-là le Droit d'acquerir un jour le Fonds entier ſans payer des Droits au Seigneur.

X. Mais la crainte des fraudes n'eſt-elle pas la même, lorſque deux Particuliers, ou lors qu'un plus grand nombre ont acheté une choſe en commun? Et ne peut-on pas dire que celui à qui la choſe a reſté dans le partage, ne s'étoit rendu commun que dans la vûë de préparer cet évenement, par lequel il ſeroit rendu un jour le maître de la choſe entière?

XI. Je réponds quen ſuppoſant que ce Conſort à qui la choſe a reſté eût acheté le tout dans le commencement, il n'y auroit eu pour le Seigneur qu'un ſimple Droit de Lods, tel que l'a produit l'acquiſition commune qu'il a faite avec ſes Conſors; qu'ainſi de-là que le Droit de cette acquiſition premiére a été déja acquitté par tous les Co-proprietaires, il s'enſuit que qu'elles qu'ayent été originairement les vûës de celui d'entre eux qui eſt démeuré le maître par le partage, il n'en reſulte point de fraude contre le Seigneur.

XII. En un mot, ce qui a donné lieu de déclarer que celui des Co-proprietaires à qui la choſe a reſté ne doit point de Lods, c'eſt qu'on a crû, par une Fiction qui eſt naturelle aux Actes de partage, qu'il falloit le conſiderer comme s'il avoit acquis le tout au moment qu'il acquit ſa portion.

XIII. Or en partant de cette fiction, il eſt ſenſible que dans l'eſpece de deux Co-acquereurs, il ne doit être rien dû à l'occaſion du partage, parce qu'en regardant celui à qui la choſe a reſté, comme s'il l'eût ſeul achetée lors de la premiere acquiſition commune, il ſe trouve que cette acquiſition, qu'on feint avoir été faite par lui ſeul, a déja payé les Lods. Mais quant à celui qui a pris la ſubrogation de l'un des Conſorts, il s'enſuit; en partant de cette même fiction, qu'il doit être chargé d'un nouveau Lods, puiſqu'il faut le regarder comme ayant acquis le tout, au moment qu'il a acquis la portion dont il exerce les Droits. En deux

mots, on examine si le Titre, duquel resulte le Droit de celui qui se présente comme Co-proprietaire, a jamais payé les Lods de la chose entière.

Me. Guyot demande sur ce sujet, 1°. Quelle est la condition de celui qui, après avoir acquis une partie de celui qui étoit le Proprietaire de la chose entière, obtient ensuite le tout dans un partage. 2°. Quelle doit être au contraire la condition de l'ancien Proprietaire, supposé que la chose lui ait resté par l'évenement du partage. 3°. Quelle doit être la condition de deux Acquereurs qui par des Actes séparés, & dans des tems différents, ont acquis chacun la moitié de la chose. XIV.

Je réponds que le premier est dans le cas du Subrogataire, c'est-à-dire, qu'il doit des Lods, parce que le Titre en vertu duquel il a été rendu Consort, n'a jamais payé les Lods entiers. Et je dis au contraire que l'ancien Proprietaire ne doit rien, parce que la portion qu'il a conservée, se refere au Titre de son ancienne proprieté, qui a déja payé les Droits, si ce Titre étoit une vente, ou qui en a été exempt, si ce Titre étoit d'une autre nature. Enfin les deux Co-acquereurs qui ont acquis en deux tems, ou par des Actes différens, ne doivent point de nouveaux Droits, parce qu'il est vrai de dire que leur Communauté les a déja payés. XV.

A L'égard des Transactions, Ferriere distingue de cette manière, ou la Partie à qui on délaisse le Fonds par Transaction; y avoit déja auparavant quelque droit, ou elle n'y en avoit aucun; les Lods ne sont point dûs dans le premier cas, mais ils sont dûs dans le second. *Si sine fraude id fiat, & jus aliquod is habeat aut certum aut dubium, non debentur Laudimia, si vero constet jus non competere aliquod ei in quem res ex causâ Transactionis transfertur, quia fraudulenta est Transactio, Laudimia debentur.* Cette décision est juste, & Mr. de Catellan rapporte des Arrêts qui ont jugé en conformité. XVI. *Quest.* 48. *Liv.* 3. *chap.* 20.

XVII. MONSIEUR de Boutaric adopte en cet endroit l'opinion de Ferriere, qui a été auſſi celle de Dumoulin & de Dargentré; mais il ne la dévoloppe pas aſſez. La Doctrine de ces Auteurs a deux Parties. La première, que ſans diſtinguer ſi par la Tranſaction la choſe a reſté au Poſſeſſeur, ou ſi elle a été abandonnée à celui qui en pourſuivoit le délaiſſement; dans l'un, ni dans l'autre cas, le Seigneur n'a point ſon intention fondée pour la demande des Lods.

La ſeconde, que le Seigneur, pour donner ouverture à ſes Droits, peut être admis à prouver que celui qui a été maintenu par la Tranſaction n'étoit pas le vrai Proprietaire.

XVIII. Pocquet & Guyot. Le reſpect que méritent Dumoulin & Dargentré, lorſqu'ils paroiſſent réünis ſur une queſtion, n'a pas empêché les Modernes de tenter après eux une route différente.

Ils ont renouvellé la Doctrine des anciens Interprêtes, qui diſtinguoient ce que Dumoulin & Dargentré ont confondu depuis, le cas où la choſe a reſté au Poſſeſſeur d'avec celui où elle a été délaiſſée à celui qui en faiſoit la demande.

Ils décident au premier cas, que les Lods ſont dûs, parce qu'il y a un changement de main pour une ſomme de deniers, ce qui préſente l'image d'une vraye vente. Il eſt vrai que le demandeur peut avoir été le Proprietaire, qu'il peut n'avoir donné de l'argent que pour n'être pas plus long-tems expoſé au dégoût d'un Procès. Mais ils répondent que la forme de l'Acte eſt contre lui, & que dès qu'il a préferé d'emporter la choſe en donnant de l'argent, plûtôt que de l'emporter par la force de ſes Titres, il s'eſt réduit à la condition de ſimple Acquereur.

Ils pouſſent ſi loin la rigueur de ce raiſonnement, qu'ils ne veulent même pas que la Partie, pour s'exempter des Lods & Ventes, puiſſe être admiſe à prouver que la proprieté lui appartenoit d'ancienneté; & ils n'exceptent que le cas auquel la Tranſaction porteroit elle-même une preuve manifeſte que la choſe fût réellement au demandeur, & que le détenteur n'avoit qu'une poſſeſſion naturelle.

Quant au ſecond cas, ces Auteurs tiennent qu'il n'eſt point dû de Lods, parce qu'un Acte par lequel celui qui étoit déja Poſſeſſeur, n'a fait que continuer la poſſeſſion dont il étoit déja ſaiſi,

saisi, & la dominité qu'il prétendoit être à lui, n'emporte point de changement de main, sans quoi il n'y a point de Droits pour les Seigneurs.

Il est vrai que le Possesseur peut n'avoir été qu'un usurpateur qui a donné de l'argent pour être maintenu dans ce qui n'étoit pas sien ; mais la forme de l'Acte parle pour lui. Et ces Auteurs raisonnant toûjours sur le même principe, prétendent que le Seigneur ne doit pas même être reçû à entrer en contestation pour prouver que la chose n'appartenoit pas au Possesseur à qui elle a resté ; n'exceptant de même que le cas auquel la Transaction démontreroit évidemment que la chose n'étoit pas à lui.

J'avouë que je trouve également de l'excès, & dans l'opinion de Dumoulin, & dans celle qui lui est opposée.

L'opinion de Dumoulin me paroît excessive & dangereuse, en ce qu'il veut que le Seigneur soit toûjours admis à prouver contre la Transaction ; & celle de ses Adversaires, en ce qu'ils veulent que la forme de la Transaction soit un Titre si absolu, qu'il ne soit pas permis de prouver le contraire de ce qu'elle porte. XIX.

Je crois donc qu'entre ces deux opinions, il faut prendre un temperament qui paroît avoir été l'opinion de Pontanus, sur la Coûtume de Blois. Je conserve avec les Anciens cette distinction qui consiste à examiner si la chose a été delaissée, ou si elle a resté au Possesseur, & en admettant avec Dumoulin & Dargentré que dans l'un ni dans l'autre cas le Seigneur n'a point son intention fondée pour la demande des Lods, voici quel usage je fais de cette distinction. XX. *Art.* 79. de la Coûtume de Blois §. 4. & *suiv.*

Je tiens que lorsque la chose est delaissée par le Possesseur, la Transaction, quoiqu'elle ne mette point par elle-même le Seigneur en droit de prétendre des Lods, doit du moins le rendre recevable à prouver que le Possesseur qui a délaissé la chose étoit le vrai Proprietaire, parce que delà qu'il y a un changement de main operé pour de l'argent, il n'est pas juste d'interdire au Seigneur la liberté d'approfondir, & de mettre en évidence la qualité de cette mutation. *. * Pothier. traité des fiefs. chap. 6. des transactions.

Mais lorsque la chose a resté au Possesseur, je me range à la Doctrine opposée qui ne permet point au Seigneur d'entrer dans aucune espece de discussion, & de preuve sur la qualité des droits

*. Vid. pothier. (b)

de ce Poſſeſſeur, exceptant néanmoins le cas auquel par la Tranſaction elle-même ou par le Titre originaire de ce Poſſeſſeur, il paroîtroit manifeſtement que la choſe n'étoit pas à lui.*

J'adopte encore avec un grand nombre de Modernes une obſervation bien ſage. Que ſoit que la choſe ait reſté au Poſſeſſeur, ou qu'elle ait été par lui delaiſſée, il eſt naturel de preſumer la fraude & une vente ſimulée, lorſque l'argent qui a été donné égale ou à peu près la valeur de l'héritage, ſi celui qui a été maintenu ne prouve manifeſtement que la choſe fût à lui.

§. X.

De la Vente à faculté de Rachat.

I. *DISPOSITION de quelques Coûtumes.*

II. *Que les Lods ſont dûs du jour du Contrat, mais qu'il n'en eſt point dû de la revente.*

III. *Que le Droit eſt toûjours acquis du jour du Contrat.*

IV. *Il eſt encore dû des Lods de l'achat de la plus valuë.*

V. *Développement de la maxime que les Lods ſont dûs du jour du Contrat.*

VI. *Si cela a lieu, lorſque l'Emphitéote a reſervé qu'il demeureroit l'homme du Seigneur.*

VII. VIII. IX. X. XI. *Si la maxime qu'il n'eſt point dû des Lods du rachat, a lieu lorſque le rachat a été fait en vertu d'une prorogation.*

XII. *Diſtinction de deux ſortes de prorogation, l'une de droit, & l'autre de convention.*

XIII. *Que le tems de la prorogation de droit exempte des Lods.*

XIV. *Diſtinction des Anciens ſur la prorogation conventionelle.*

XV. *Que les Lods ſont dûs toûjours en ce cas.*

XVI. *Si la ſomme qui a été payée pour obtenir cette prorogation, augmente les Lods.*

XVII. XVIII. XIX. *Si la ceſſion de la faculté de rachat donne de nouveaux Lods.*

XX. *Et s'il en eſt dû par l'un de pluſieurs Acquereurs qui retire ſolidairement la choſe en vertu d'une ſtipulation du Contrat, par laquelle cela lui eſt permis.*

XXI. *De la faculté de rachat ſtipulée en échange.*

XXII. *Du Pacte de prélation.*

XXIII. *Du Pacte de resolution, apposé en faveur de l'Acquereur.*

I. LEs Lods sont-ils dûs d'une vente à faculté de rachat ? Les Coûtumes conviennent peu entre elles sur cette question ; les unes decident absolument que les Lods ne sont point dûs ; les autres adjugent les Lods, non-seulement de la vente, mais de la revente encore faite en execution du Pacte de rachat ; & il y en a enfin qui prennent un milieu, en adjugeant les Lods après la faculté de rachat expirée.

Boiss. *ch.* 85.

II. Toutes ces differentes Coûtumes s'éloignent également de la disposition du droit commun, suivant lequel les Lods sont dûs d'une vente à faculté de rachat, ainsi que d'une vente pure & simple ; la vente, malgré cette faculté, ne laissant pas d'être parfaite, quoique *sub conditione resolubilis*, & suivant lequel encore il n'est dû aucuns Lods de la revente qui se fait en vertu du Pacte de rachat, parce que, comme dit Dumoulin, *non videtur nova venditio, sed simplex restitutio, sive retraditio rei facta ex Pacto appositio in prima venditione*, c'est moins une nouvelle vente, qu'une resolution de la premiere ; & une résolution faite *non à novâ causâ, sed antiquâ & necessariâ quæ in existit prima venditioni, unde ex eâ non insurgunt nova jura.* * On le juge ainsi par tout où les Coûtumes ne disposent pas autrement.

§. 33. *Gl.* 1. *v.* Droits de Rel. *n.* 12.

* *Vid.* les Arrêts rapp. par Dolive *liv.* 2. *ch.* 18. Loüet, & Brodeau, *let.* L. *ch.* 18. & *let.* V. *ch.* 12. Mayn. *liv.* 9. *chap.* 27. Arg. sur Bret. *art.* 64. Bacq. des Droits de Just. *ch.* 12. *n.* 10. Henr. *tom.* 2. *liv.* 3. *quest.* 55. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 31.

Quoiqu'il y ait, comme nous venons de le dire, des Coûtumes qui n'adjugent les Lods de la vente à faculté de rachat, qu'après la faculté de rachat expirée : on juge néanmoins dans ces Coûtumes que le Droit est acquis au Seigneur du jour du Contrat, en sorte que le Vendeur n'usant point de la faculté stipu-

III.

lée, le Fermier qui étoit lors du Contrat, eſt fondé à demander les Lods, préferablement à celui qui ſe trouve Fermier lors de la faculté expirée. Mr. Leprêtre rapporte des Arrêts qui l'ont jugé de même.

Cent. 1. *ch.* 81.

IV. On n'adjuge pas ſeulement les Lods de la vente à faculté de rachat, on les adjuge encore de l'achat de la plus valuë ou du ſupplement du juſte prix; mais je ne ſçai par quelle bizarrerie les Lods de ce ſupplement ont été adjugez par les Arrêts au Fermier qui ſe trouvoit alors, plûtôt qu'au Fermier qui étoit au tems du Contrat: car enfin par l'achat de la plus valuë, il ne ſe fait point une nouvelle Tranſaction de proprieté, & le ſupplement du prix joint au prix originaire de la vente, faiſant le juſte prix de la choſe venduë, il ſemble que le tout devroit appartenir au Fermier du tems du Contrat.

Voyez Gueret, en ſes obſerv. ſur Leprêtre, au lieu cité. Mayn. *liv.* 6. *ch.* 28. Catel. *tom.* 1. *liv.* 3. *chap.* 18.

V. LEs Lods ſont dûs de la vente à faculté de rachat; mais il n'eſt point dû de Lods du rachat qui eſt fait par le Vendeur. Mr. de Boutaric, en développant ces deux maximes, ne touche point differentes queſtions que les Auteurs ont élevées, & que les Arrêts ont decidées.

VI. Quant au premier point, qui eſt que les Lods ſont dûs de la vente, Dumoulin demande ſi le Vendeur peut éviter cette ouverture des Lods en ſtipulant que ſon Acquereur ne pourra point prendre l'inveſtiture & que lui-même continuera de payer la Cenſive, lorſque d'ailleurs la vente eſt faite pour un court intervalle. Il decide que les Lods ne ſont point dûs, parce que le Vendeur continuant d'être l'Homme du Seigneur, il veut qu'un tel Contrat ſoit plûtôt regardé comme un engagement des fruits que comme un tranſport de proprieté. Il pouſſe même cette Doctrine plus loin.

Dum. *art* 78. *n.* 49.

N. 62.

VII. Il dit qu'il n'eſt pas dû des Lods, quoique le premier terme ait été prorogé; pourveu que cette prorogation ſoit accordée, avant que le terme porté par le Contrat ne fût expiré, &

pourveu que cette prorogation jointe avec le premier terme n'excede pas en tout le tems de cinq années.

Il examine enſuite ſi cette clauſe, par laquelle le Vendeur a prétendu demeurer l'Homme du Seigneur, doit avoir le même effet lorſque la faculté de rachat n'a pas été ſtipulée en faveur du Vendeur lui-même mais en faveur d'un tiers ou lorſque le Vendeur depuis le Contrat a cedé à un tiers la faculté qu'il s'étoit reſervée. VIII.

Au premier cas, il déclare que les Lods ſont dûs, parce que le Vendeur eſt irrevocablement depoüillé, de ſorte qu'il n'eſt plus poſſible de feindre qu'il ait reſté l'Homme du Seigneur. Mais au ſecond cas, il ſe declare encore contre les Lods, parce que la ceſſion que fait le Vendeur n'ôte point à la vente le caractere que lui a attribué dans le principe, la ſtipulation portée par le Contrat. *N.* 42. 43. & 44.

Lorſque Dumoulin a declaré que de la vente à faculté de rachat les Lods n'étoient point dûs ſi le Vendeur a ſtipulé qu'il continueroit de payer la Cenſive & que ſon Acquereur ne pourroit point prendre l'inveſtiture, il a trouvé un exemple & un appui dans la diſpoſition de l'Article LI. de la Coûtume de Paris, qui a voulu, en parlant des Fiefs, qu'il fût permis de ſe jouer de la proprieté, pourveu que le Vaſſal retînt la foi & ſe reſervât de la porter au Seigneur. C'eſt donc une opinion fondée ſur des principes particuliers à la Coûtume de Paris. Et je crois avec Dargentré, que comme de droit commun, il n'eſt pas permis de retenir la qualité de Vaſſal & d'Emphitéote en alienant le Fonds, que l'alienation du Fonds porte neceſſairement cette qualité dans les mains de l'Acquereur; ces clauſes par leſquelles le Vendeur, en ſtipulant la faculté de rachat, même pour le tems le plus court, a prétendu reſter l'Homme du Seigneur, ne doivent pas porter d'obſtacle à l'ouverture du Droit des Lods. IX. Sur Bret. *art.* 64. *n.* 4. X.

D'argentré n'excepte qu'un ſeul cas, qui eſt lorſque le Vendeur a ſtipulé qu'il ne ſeroit pas dépoſſedé, & qu'il continueroit de joüir, parce qu'en ce cas il n'y a point de changement de main. Ce motif de Dargentré n'eſt pas trop bon, puiſqu'il eſt de maxime que les Lods ſont dûs par la vente ſeule, quoiqu'elle n'ait pas été ſuivie de la délivrance, mais la grande raiſon eſt que les ventes à faculté de rachat, lorſqu'il eſt ſtipulé que le Vendeur

continuera de posseder, en payant l'interêt du prix qu'il a reçû, passent pour de simples engagemens ; & peut-être même que la raison de Dargentré, tournée dans un sens different, pourroit devenir legitime. Il est vrai que la vente, quoiqu'elle n'ait pas encore été suivie du changement de main qui doit s'operer par la delivrance, donne ouverture au Droit de Lods ; mais il faut du moins que ce soit une vente qui ait été destinée à produire ce changement de main, & à faire un nouveau Possesseur ; & c'est ce qui ne se rencontre point lorsqu'il s'agit d'un Contrat où le Vendeur a expressément stipulé qu'il ne pourroit être depossedé.

XI. Voilà donc quant au premier Point.

A l'égard du second, qui est que les Lods ne sont point dûs du rachat, on demande si cela a lieu, 1°. Lorsque le rachat a été fait en vertu d'une prorogation hors du terme du premier Contrat. 2°. Lorsqu'il a été fait par un tiers, à qui le Vendeur a cedé l'exercice de sa faculté. 3°. Lorsque le Pacte du rachat a été stipulé dans un Contrat d'échange. Et l'on demande enfin, si le Pacte de prélation joüit à cet égard du même privilege que la faculté de rachat.

XII. On distingue deux sortes de prorogations. L'une de droit, en vertu de la Jurisprudence établie en quelques Parlemens que la faculté de rachat dure toûjours trente ans. Et l'autre de convention.

XIII. On ne doute point que le rachat exercé dans le tems de la prorogation de droit (1) ne soit exempt des Lods, parce que toute l'étenduë de ce terme est sensée resulter du Contrat même, en vertu de la Jurisprudence qui sous-entend ce terme de trente ans dans toute stipulation de faculté de rachat.

(1) Pala, sur la Coûtume de Tournai. *art.* 148. *n.* 2. & 3. Chop. sur Anj. *liv.* 2. *tit.* des Lods & Ventes, *n.* 4. Livonier, *page* 163. Catel. *liv.* 3. *chap.* 31.

XIV. A l'égard de la prorogation conventionnelle, il y a eu d'anciens Docteurs qui ont distingué, si elle a été donnée avant que le premier terme ne fût encore expiré, ou si elle a été donnée depuis, parce qu'au premier cas ils regardent cette prorogation comme étant la même faculté qui avoit resulté du Contrat ; au lieu qu'au second, ils la regardent comme une faculté nouvelle, qui ayant été librement accordée, n'a été autre chose, qu'une promesse de vendre sujette de sa nature à tous les droits lorsqu'il arrive que la vente a suivi la promesse.

Cette distinction a été rejettée; (1) & sans examiner si le tems de la faculté étoit expiré, ou s'il duroit encore lorsque la prorogation a été stipulée, on a cru que dans l'un & dans l'autre cas, c'étoit à l'égard du Seigneur une alienation volontaire qui devoit produire des Lods. XV.

(1) Dum. sur les §. 33. *gl.* 2. *n.* 48. Darg. sur Bret. *art.* 64. *n.* 11.

Mais ces Lods le cas du rachat arrivant, doivent-ils être payés, même la somme qu'il en a coûté au Vendeur pour obtenir la prorogation? Dumoulin (2) dit que non, parce que cette somme ne peut, dit-il, être regardée comme ayant été donnée à raison du Fonds. Dargentré (3) dit au contraire que les Lods sont dûs même de cette somme; & je crois son opinion la plus saine, parce qu'il est vraisemblable que dans l'idée de l'Acquereur, ce qu'il a exigé pour la prorogation, fait, avec la somme portée par le Contrat de vente, le prix total auquel il a estimé la revente de la chose. XVI.

(2) Dumoul. *ibid.* n. 50.

(3) *De Laud.* §. 13.

La question de sçavoir s'il est dû des Lods par celui à qui la faculté du rachat a été cedée & qui en a usé est plus difficile, parce que la Jurisprudence paroît être contraire à la Doctrine des Auteurs. Dumoulin (4) & Dargentré sont d'avis, que le Cessionnaire doit des Lods, tant de ce qu'il rembourse à l'Acquereur, que de ce qu'il a payé pour la cession de la faculté de rachat. XVII.

(4) Dum. §. 78. *n.* 59. Darg. *art.* 64. *n.* 10. & *de Laud.* §. 10. Livonier, *pag.* 164. & Guyot, *pag.* 301.

Au contraire Mr. Maynard (5) & Mr. de Catellan, en convenant que les Lods sont dûs de ce qu'a été vendue la faculté de rachat, declarent qu'il n'est rien dû pour la somme même du rachat, M. de Catellan en rapporte un Arrêt du mois de Mars 1694. & il y a un pareil Arrêt du mois de Mars 1694. au rapport de Mr. Dupuy. XVIII.

(5) Maynard, *liv.* 6. *chap.* 28. Catell. *liv.* 3. *chap.* 31. Mém. de Mr. de Ferrand.

La Doctrine de ces Arrêts me paroît être dans les bons principes, parce que du moment que la faculté a été cedée, elle a mis le Cessionnaire au même état que s'il avoit été l'Auteur de la vente; d'où il s'ensuit qu'il doit exercer cette faculté de la même maniere que l'auroit exercée le Vendeur, & avec les mêmes privileges. XIX.

C'est ce qui sert à decider une autre question que Dumoulin (6) propose, s'il est dû des Lods, lorsque plusieurs ayant vendu une chose commune, sous cette faculté de rachat, il a été stipulé XX.

(6) *Ibid.* Dep. *n.* 68. jusq. *n.* 77.

que l'un d'eux, en défaut des autres, pourroit racheter ſolidairement, ce qui eſt arrivé. Dumoulin, fidéle à ſes principes, declare qu'il eſt dû des Lods, pour les portions des autres. Mais il faut dire au contraire que ces Co-vendeurs, comme étant reſpectivement Ceſſionaires les uns les autres, ne doivẽt rien au Seigneur.

XXI. Le rachat qui eſt fait en vertu de la ſtipulation portée dans un Contrat d'échange, donne lieu à de nouveaux droits; & la raiſon qu'en donne Dumoulin, c'eſt que le rachat ne pouvant être conſideré en ce cas comme une reſolution du premier Contrat, puiſque les deux Parties ne ſont pas reſpectivement remiſes en leur premier état, il s'enſuit qu'il en reſulte un Contrat tout nouveau.

§. 78. *Gl.* 1. *n.* 97.

XXII. Le Pacte de prélation ne joüit pas des memes privileges qu'on a accordés à celui de rachat; c'eſt à-dire que le Vendeur ayant ſtipulé que ſi ſon Acquereur vient à aliener, la préference lui ſera donnée, il n'eſt pas permis au Vendeur de reprendre la choſe ſans payer de nouveaux droits, ſoit que l'Acquereur lui ait remis directement le Fonds, avant que d'avoir paſſé le Contrat de vente en faveur d'un autre, ſoit qu'ayant conſommé la vente à un tiers, le Vendeur originaire ſe ſoit préſenté pour revendiquer le Fonds. Et la raiſon en eſt que l'exercice de cette prélation forme un Contrat tout nouveau, puiſqu'il y a un nouveau prix qui peut être different de celui qui étoit porté par le premier Contrat; Et que l'exercice de ce Pacte ſuppoſe dans l'Acquereur une volonté libre de mettre le Fonds hors de ſa main & de l'aliener.

Dum. *Ibid.* *n.* 98.

XXIII Mais de même qu'il n'eſt pas dû des Lods, lorſque le Vendeur reprend ſon bien en vertu du Pacte de rachat, il n'en eſt pas dû non-plus, lorſque l'Acquereur le force de le reprendre en vertu d'une ſtipulation portée par le Contrat, par exemple, quand il a été ſtipulé que ſi dans un tel terme, quelque long qu'il ſoit, le Fonds déplaiſoit à l'Acquereur, le Vendeur ſeroit tenu de reprendre la choſe & de rendre le prix, parce que c'eſt toujours une ſimple reſolution du premier Contrat en vertu d'une condition ancienne & inherente.

Dum. §. 78. *n.* 99.

Du reſte, quand j'ai dit que les Lods n'étoient point dûs à raiſon de l'exercice de la faculté de rachat, il faut entendre cela, lorſque la faculté a été ſtipulée dans le Contrat même, ou ſi elle

Dum. §. 73. *Gl.* 1. *n.* 57. Darg. *ubi ſupr.* Catell. *liv.* 3. *ch.* 31. Livon. *p.* 164.

elle n'a pas été ſtipulée dans le Contrat qui porte la vente, il faut qu'elle l'ait été le même jour, car un Acte du lendemain viendroit trop tard; & il faut que cet Acte ſeparé ſoit paſſé par devant Notaire, ou bien que le jour même on lui ait donné une datte fixé en le faiſant controller.

§. XI.

Des ventes à jour; de celles qui ſont faites ſous le Pacte Commiſſoire, ou ſous le Pacte *Addictionis in diem*, & lorſque le Vendeur rentre en ſon Fonds faute de payement du prix.

I. *DISTINCTION de l'Auteur entre le Pacte commiſſoire, & le Pacte* Addictionis in diem.

II. *Si quand le Vendeur reprend ſon bien faute de payement du prix en vertu de la ſtipulation du précaire, il eſt dû doubles Lods.*

III. IV. V. *Diſtinction de Dumoulin ſur cette queſtion.*

VI. VII. *Développement qu'ont fait les Modernes de cette diſtinction.*

VIII. *Refutation de la ſeconde partie de l'opinion de Dumoulin.*

IX. X. XI. *Reflexions particulieres ſur cette queſtion.*

XII. XIII. XIV. XV. XVI. *Diſtinction des ventes conditionnelles, des ventes à jour, & des ventes faites* ſub Pacto Addictionis in diem.

XVII. *S'il eſt dû des Lods des ventes conditionnelles avant l'évenement de la condition.*

XVIII. XIX. XX. Quid, *Si le Contrat a été executé de part & d'autre.*

XXI. *Si dans les ventes à jour les Lods ſont dûs avant l'échéance du terme.*

XXII. XXIII. XXIV. XXV. XXVI. *Suite.*

XXVII. *De quel jour les Lods ſont dûs dans le Pacte Commiſſoire?*

XXVIII. XXIX. *Et dans les ventes faites* ſub Pacto Addictionis in diem.

XXX. *Si tout Pacte qui tend à dépoüiller l'Acquereur, a de cela ſeul l'effet du Pacte Commiſſoire.*

I. IL en eſt à peu près du Pacte Commiſſoire, comme du Pacte de rachat. Je vends un Fonds ſous cette condition, que ſi je ne ſuis payé de l'entier prix dans un certain tems, la vente ſera nulle. *Si ad diem pecunia ſoluta non ſit, ut fundus inemptus ſit.* La condition ne tombe point ſur la vente, mais plûtôt ſur la reſolution de la vente; c'eſt-à-dire, qu'il dépend de l'évenement de la condition, non point que la vente ſoit nulle ou valable, mais que la vente ſoit reſoluë ou non. *Si fundus commiſſoriâ lege venierit, magis eſt ut ſub conditione reſolvi emptio, quam ſub conditione contracta videatur.* Ainſi je ſuis perſuadé qu'on adjugeroit les Lods d'une vente de cette nature, ainſi qu'on les adjuge d'une vente faite ſous la faculté de rachat. Si quelques Auteurs ont decidé le contraire, c'eſt ſans doute, parce qu'ils ont confondu le Pacte Commiſſoire avec cette autre convention appellée en Droit, *Addictio in diem.* Je vends un Fonds avec cette clauſe, ſauf ſi dans le mois il ne ſe preſente quelqu'autre qui faſſe ma condition meilleure, *ille fundus centum eſto tibi emptus, niſi ſi quis intra Kalendas Januarias proximas meliorem conditionem fecerit.* La vente en ce dernier cas, étant conditionnelle, ou pour mieux dire, n'y ayant proprement de vente quaprès le délai expiré, il eſt évident qu'avant le délai expiré, le Seigneur ne peut prétendre aucuns Lods.

Leg. 2. ff. de leg. Commiſſoriâ.

Leg. 1. ff. Eod.

Deſpeyſſes, *tom.* 3.

Leg. 1. & 2. ff. de in diem addit.

II. La clauſe de precaire que l'on inſere toûjours dans les Contrats de vente, & que les Arrêts y ſuppléent lorſque les Parties l'ont omiſe approche un peu du Pacte Commiſſoire; mais dans le Fonds, c'eſt choſe bien differente. A la rigueur & ſuivant les principes

du Droit, la clauſe de precaire empêche ou ſuſpend toute tranſlation de proprieté, juſqu'à ce que le Vendeur ſoit payé de l'entier prix. *Ea quæ diſtracta ſunt*, dit le Juriſconſulte, *ut precario penes emptorem eſſent quoad pretium univerſum perſolveretur ſi per emptorem ſtetit quominùs perſolveretur venditorem poſſe perſequi.* Et par cet ordre il ſemble qu'on ne devroit adjuger aucuns Lods des Contrats de vente qui contiennent une ſemblable clauſe, ou dans leſquels on la ſupplée. Cependant telle eſt la Juriſprudence des Arrêts, qu'on adjuge les Lods, non-ſeulement de la vente, mais encore lorſque le Vendeur, faute de payement du prix, eſt obligé de reprendre les biens vendus, la clauſe de precaire n'étant regardée dans l'uſage que comme une clauſe de precaution pour l'interêt du Vendeur, & la ſûreté du payement du prix : une clauſe de precaution, dont l'effet n'eſt autre que de donner au Vendeur une hypoteque privilegiée, & une preference à tous autres Créanciers, ſur le prix provenant de la vente judiciaire du Fonds par lui vendu, & qu'il peut à cet effet faire ordonner ſeparement la vente des autres biens de l'Acheteur.

Leg. 20. *ff. de prec.*

III.

DUMOULIN traitant cette derniere queſtion, diſtingue ſi par la convention des Parties, le prix a été declaré payable comptant, ou ſi le Vendeur a donné terme, & s'eſt repoſé du payement du prix ſur la foi de l'Acquereur.

§. 78. *gl.* 1. *n.* 36.

Au premier cas, il decide que le Vendeur reprenant la choſe, non-ſeulement il n'eſt pas dû des Lods pour cette reſolution, mais qu'il n'en eſt pas dû même à raiſon du Contrat, parce que toute vente faite avec convention que le prix ſeroit payé comptant, eſt reputée conditionnelle, en ſorte que la vente tombe & ſe detruit ſi le prix n'eſt point payé.

IV.

V. Au ſécond, il declare que les Lods du Contrat ſont irrevocablement acquis, parce que le Contrat a été pur & ſimple, que la dominité a été purement transferée; mais il dit qu'il n'eſt point dû de nouveau Lods pour la repriſe du Fonds, parce qu'encore que le Vendeur qui a donné terme, n'ait pas regulierement le droit de rentrer dans ſon bien par le défaut du payement du prix, & qu'il ne lui reſte d'action que pour pourſuivre ſon payement par la voye du Decret, il trouve qu'il y a de l'équité à regarder cette repriſe comme une eſpece de reſolution neceſſaire qui prend ſon principe dans une condition tacite. Et c'eſt ainſi que le jugent les Parlemens de Paris, (1), d'Aix, (2) & de Dijon. (3)

(1) Auz, ſur Par. §. 76. & *liv.* 3. *ch.* 11. Brod. *lett.* R. *ſomm.* 2. Bard. *tom.* 1. *liv.* 2. *chap.* 96.
(2 Boniface, *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 14. *chap.* 2.
(3) Rav. ſur Perr. *qu.* 134. *n.* 11. Taiſ. ſur Bourg. *tit.* 11. *art.* 1. *n.* 13.

Les Auteurs qui ont écrit ſur cette Juriſprudence, ajoûtent que pour donner lieu à l'exemption de ce ſecond Lods, il faut que la repriſe du Fonds ait été exactement dans la forme d'une ſimple reſolution; c'eſt-à dire, que moyennant cette repriſe, l'Acquereur aye reſté quitte de l'entier prix, ou ait été rembourſé de la portion du prix qu'il auroit déja payée. Car ſi le Vendeur reprend le Fonds, pour une plus forte ſomme que n'avoit été faite la vente, ou s'il le reprend pour une moins forte ſomme, en ſe reſervant d'agir pour le reſte ſur les autres biens de l'Acquereur, ce ſeroit plûtôt alors une acquiſition nouvelle, qu'une réſolution de la premiere.

VI.

VII. Il y en a même qui veulent que l'Acquereur ait rendu les fruits qu'il a perçûs dans l'intervalle, & que le Vendeur de ſon côté ait reſtitué les interêts qui lui ont été payés, ou faſſe Quittance de ceux qu'il n'a pas encore reçûs. Mais je ne penſe pas que cette modification fût bien goûtée dans les Parlemens où cette Juriſprudence s'eſt introduite, puiſqu'il n'eſt pas queſtion de réſoudre le Contrat dans ſon principe, mais ſeulement de le revoquer dans l'execution : Ce n'eſt que quand il eſt queſtion des premiers Lods que le Contrat a dû produire, qu'on examine s'il eſt detruit dans ſon principe, au lieu que lorſqu'il ne s'agit que de prevenir la naiſſance d'un ſecond Droit de Lods, il ſuffit que le Contrat ſoit réſolu dans l'execution, & quant à l'avenir ſeulement.

VIII. L'opinion de Dumoulin qui diſpenſe le Vendeur de payer un ſecond Lods lorſqu'il rentre en poſſeſſion de la choſe faute de

payement du prix, eſt contraire aux vrais principes ; parce que l'Acquereur étant devenu Proprietaire, il s'enſuit que la repriſe qui eſt faite par le Vendeur eſt pour lui un ſecond tranſport de la Dominité & un tranſport qui a un prix, par la retroceſſion de celui dont l'obligation avoit été acquiſe par le Contrat de vente. C'eſt donc une revente veritable qui doit produire de nouveaux Lods ; & c'eſt ainſi que le Parlement de Toulouſe l'a jugé par deux Arrêts des années 1633. & 1651. Dol. *liv.* 2. *chap.* 17. *liv.* 3. *ch.* 18.

IX. Du reſte, lorſque j'ai dit que quand le prix a été payable comptant & qu'il n'a pas été payé, il n'eſt pas dû des Lods même pour le Contrat, cela ſouffre une exception, lorſque le Vendeur a laiſſé l'Acquereur joüir paiſiblement pendant un intervalle aſſés long, parce qu'alors il eſt cenſé avoir abandonné la rigueur de la premiere ſtipulation & avoir tacitement accordé un terme.

X. Et de même lorſque j'ai dit que quand il a été donné un terme, le Vendeur reprenant ſon bien faute de payement du prix, il eſt toujours dû un premier & même un ſecond Droit de Lods ; cela ſouffre encore une exception, dans le cas que l'Acquereur a manqué & a decouvert ſa mauvaiſe volonté bien-tôt après le Contrat ou après le terme donné, parce que le dol que cet Acquereur eſt cenſé avoir pratiqué au moment du Contrat, vitie la ſtipulation du terme qui a été appoſée, & met les choſes au même état que s'il n'y avoit pas eu de terme accordé.

XI. Mais quelle eſt la condition de la vente, lorſqu'elle a été faite purement & ſans rien ſtatuer pour le payement du prix ? Le Vendeur eſt-il cenſé avoir vendu avec terme, ou eſt-il cenſé avoir prétendu vendre comptant ? Dumoulin dit que la vente eſt cenſée avoir été faite avec terme, à moins qu'il n'ait été dit par exprès que le prix ſeroit payable comptant. Dargentré au contraire, que le prix eſt reputé payable incontinent & ſans délai, & c'eſt à quoi il faut s'en tenir. Toute obligation eſt reputée preſente s'il n'a été expreſſement accordé un terme, ainſi lorſque le Vendeur après avoir conſommé la vente, a paſſé tout de ſuite à la tradition, il eſt cenſé avoir entendu que l'Acquereur payeroit le prix comptant, & s'il ne le fait pas, c'eſt une tromperie & une fraude qui eſt cenſée aller contre la penſée & contre le plan du Vendeur.

XII. On distingue les ventes conditionnelles, les ventes à jour, les ventes où a été apposé un pacte commissoire, & les ventes faites sous ce pacte que les Loix appellent *addictio in diem.*

XIII. Les ventes conditionnelles sont lorsqu'il a été dit, *Je vous vends un tel Fonds, s'il arrive que j'en acquiere un tel autre.*

XIV. Les ventes à jour, lorsque le Fonds a été *vendu à compter d'un tel jour*, ou lorsqu'il a été dit que *l'Acquereur ne pourroit entrer en possession* qu'après *un certain intervalle.*

XV. Le pacte commissoire est lorsqu'il a été stipulé que si l'Acquereur ne paye point dans un délai, ou s'il se laisse constituer en demeure, la vente demeurera de nul effet.

XVI. Et l'addiction *in diem* lorsqu'il a été stipulé que si dans *un tel délai il se présentoit un Encherisseur, le Contrat seroit pour non avenu.*

XVII. Dans les ventes conditionnelles, il n'est dû des Lods qu'après la condition arrivée, parce que jusques-là il n'y a point encore de vente; ce qui a lieu quoique la chose ait été delivrée, parce qu'elle est sensée ne l'avoir été que conditionnellement, en sorte que le Vendeur n'est point depoüillé & que l'Acquereur ne devient point Proprietaire.

Dum. §. 20. *Gl.* 5. *n.* 23. & 24. & §. 78. *Gl.* 1. *n.* 40. Darg. *de Laud.* §. 3. & sur Bret. *art.* 64. *not.* 1. *n.* 12. & 13. Faber en son Code, *liv.* 4. *tit. ult. def.* 28.

XVIII. Dumoulin a crû qu'il en devoit être autrement si le Contrat a été executé de part & d'autre, & si la delivrance de la chose a été accompagnée du payement du prix, parce qu'en ce cas les Parties sont sensées s'être departies de l'effet suspensif de la condition pour reduire les choses aux termes d'un pacte purement resolutoire. D'où resulteroit cette difference qu'au lieu que dans une vente suspenduë par une condition, le Droit de Lods n'est ouvert qu'après la condition arrivée; ce Droit est ouvert incontinent dans les ventes qui ne sont que resolubles, parce que le Contrat est pur dans son principe; de sorte neanmoins que le Seigneur, si l'évenement de la résolution arrive, est tenu de rendre ce qu'il a reçû. Mais puisque Dumoulin a convenu que la tradition faite en vertu d'un Contrat conditionnel est reputée avoir été faite conditionnellement, pourquoi ne pas dire de même, que le prix est sensé avoir été payé sous condition?

XIX. Il est vrai que comme il peut arriver que la condition n'ait manqué que plusieurs années après cette execution reciproque, en sorte que l'Acquereur auroit long-tems joüi de la chose, &

que le Vendeur auroit long-tems joüi du prix ou des interêts, je crois qu'en ce cas il faut examiner quelle eſt la maniere dont la reſolution de la vente, après un évenement ſi long-tems retardé, a été executée entre les Parties. Qu'il n'eſt point dû des Lods ſi cette reſolution a été executée à la rigueur, c'eſt-à-dire, que le Vendeur ait repris la choſe avec reſtitution des fruits, en rendant lui-même les interêts qu'il a perçûs. Mais que les Lods ſont dûs ſi le Contrat n'eſt aneanti que pour l'avenir, & que le Vendeur renonce à repeter les fruits pour être quitte lui-même des interêts qu'il devroit rendre, parce qu'alors il eſt vrai de dire que la vente a eu réellement ſon effet dans tout le tems qui a precedé, la choſe ayant été ramenée aux termes d'une ſimple faculté de rachat.

Dum. §. 78. *Gl.* 1. *n.* 163. 165, 166, 167.

Ça été là auſſi partie du ſentiment de Dumoulin; mais peut-on approuver ce que dit ce Juriſconſulte, qu'au premier inſtant où la vente a été executée de part & d'autre, il faut preſumer qu'il eſt intervenu une convention tacite entre les Parties, que les fruits perçûs dans l'attente de la condition ſeroient compoſés avec les interêts. La condition eſt écrite dans le Contrat d'une maniere abſoluë, elle doit donc operer une reſtitution pleine & entiere; & j'aime donc bien mieux l'opinion de Dargentré que cette compenſation reſpective ne peut point naître du Contrat même, mais qu'il faut que les Parties en demeurent d'accord, lorſqu'elles procedent à la revocation du Contrat. XX.

Tout le doute qu'il y a, c'eſt de ſçavoir quel tems doit avoir duré l'éxecution de cette vente conditionnelle pour donner lieu au payement des Lods. Dumoulin applique à ce cas la deciſion des Coûtumes qui en declarant que les ventes à faculté de rachat, lorſqu'elles ſont faites à un tems bref, ne produiſent pas des Lods, limitent cette durée à une eſpece de trois ou de cinq ans. Mais ne ſeroit-il pas plus naturel de ſuivre la regle generale, qui eſt que les Actes temporels où il n'y a qu'un ſimple tranſport de fruits, ne ſont reputés alienation, & ne donnent ouverture aux Droits du Seigneur, que quand l'execution a duré dix ans.

Dans les ventes à jour, j'ai diſtingué deux formes differentes. 1°. Lorſqu'il a été dit, " Je vous vends à compter d'un tel » jour, » 2°. Lorſque venda a purement, il a été ajoûté que XXI.

l'Acquereur ne pourroit entrer en poſſeſſion qu'après un certain tems.

XXII. Il ſemble d'abord qu'il faut faire difference entre ces deux eſpeces, parce que dans la premiere le Contrat ſemble ne devoir commencer d'être qu'à l'écheance du jour marqué ; au lieu qu'au ſecond, le Contrat eſt d'abord parfait & n'eſt renvoyé que pour la delivrance ; c'eſt-à-dire, que le terme dans le premier cas eſt appoſé à la ſubſtance du Contrat, au lieu que dans le ſecond, il n'eſt appoſé qu'à l'execution ; nous voyons en effet que Dumoulin ſemble avoir fait cette preciſion, lorſqu'il a dit *feudo ex nunc vendito ſed poſt annum tradendo.*

1. §. 20. Gl. 5. n. 9.

XXIII. Je crois que cette preciſion de Dumoulin eſt juſte, lorſqu'il eſt queſtion d'un terme incertain qui peut arriver ou n'arriver pas, tel que ſi la vente avoit été renvoyée au tems du mariage du Vendeur ou de l'Acquereur ; parce qu'il eſt de maxime qu'un terme incertain, lorſqu'il eſt appoſé à la ſubſtance de l'Acte emporte condition ; mais il n'en eſt pas le même lorſqu'il s'agit d'un terme certain, parce qu'alors ſans diſtinguer s'il a été appoſé à la ſubſtance ou à l'execution, le Contrat eſt toûjours pur, qu'il prend toute ſa force du moment qu'il eſt paſſé, & qu'il eſt ſenſé n'avoir été ſuſpendu que pour l'execution.

Darg. *de Laud.* §. 6.

XXIV. Après avoir fixé la nature du Contrat à jour, il faut déclarer quelles ſont les conſéquences qui en reſultent pour le Droit de Lods.

Lorſqu'on eſt dans le cas où le Contrat eſt reputé conditionnel, c'eſt-à-dire, lorſque le terme eſt incertain, & qu'il a été appoſé à la ſubſtance du Contrat, ce n'eſt que du jour de ce terme accompli que les Lods ſont dûs.

Dargentré a crû que cela devoit avoir lieu même à l'égard des termes certains, & quoiqu'ils n'euſſent été attachés qu'à l'execution, ſi c'eſt la delivrance qui a été renvoyée, parce qu'il étoit dans l'idée que les Lods n'étoient dûs qu'après le changement de main.

XXV. Dumoulin qui a juſtement reprouvé cette opinion de Dargentré, eſt tombé dans un autre erreur, qui eſt que le terme appoſé pour le payement du prix devoit avoir cet effet que Dargentré a prétendu attacher au terme de la delivrance.

§. 77. Gl. n. 34. & §. 78. n. 4.

XXVI. C'eſt-à-dire, ſelon lui, que ſi le Contrat a été renvoyé

pour

pour le payement du prix, quoiqu'il ait été exécuté pour la délivrance, la demande des Lods ne doit être ouverte qu'à l'échéance du terme du payement, parce qu'il a cru que les Lods devoient être en tout l'image du prix, ſujets aux mêmes termes, & affectés des mêmes conditions.

Les Auteurs qui ſont venus depuis ces deux grands Juriſconſultes, les ont également abandonnés l'un & l'autre; & l'on tient aujourd'hui que quoiqu'il y ait terme pour la délivrance, ou pour le payement du prix, les Lods ſont dûs incontinent & ſans délai.

XXVII. François Marc. *p. 1. queſt. 601.* Baſſet, *tom. 1. liv. 3. tit. 8. ch. 7.* Maynard. *liv. 6. ch. 29,* Dum. §. *33. gl. 1. n. 11.* & §. 78. *gl. 1. n.* 162. Darg. *de Laud.* §. *4.* Cujas, *de Feudis, liv. 2. tit. 1.* Pont §. 6. *n.* 11.

A l'égard des ventes faites ſous le pacte commiſſoire, les Lods ſont dûs du moment du Contrat; mais le Seigneur eſt tenu de les rendre ſi le Contrat vient à être détruit en vertu du pacte commiſſoire.

Les Lods ſont dûs incontinent, parce que le Contrat eſt pur & parfait, réſoluble ſeulement ſous une condition; mais le Seigneur eſt tenu de les rendre ſi le pacte commiſſoire a ſon effet, parce que la vente eſt anéantie dans ſon principe, que tous les veſtiges en ſont effacés; juſques-là que l'Acquereur eſt obligé de rendre les fruits qu'il a perçûs. On excepte néanmoins le cas auquel la réſolution de l'Acte n'étant arrivée qu'après pluſieurs années d'une exécution reſpective, il auroit été convenu entre l'Acquereur & le Vendeur, que la choſe ſeule ſeroit renduë d'un côté & le prix de l'autte, & que les interêts demeureroient compenſés avec les joüiſſances.

XXVIII. *Vid. liv. 2. 4. ff. de in diem add. liv. 2.* §. 4. & *5. ff. pro empt. liv.* 5. §. 41. *ff. de rei vind.*

Les Juriſconſultes ſe ſont partagés, quand ils ont entrepris de déterminer ſi les ventes faites ſous la réſervation que le Vendeur aura la liberté d'accepter des offres plus avantageuſes, ſont conditionnelles dans la ſubſtance, ou ſont pures & ſimples, réſolubles ſeulement ſous une condition. C'eſt une queſtion qui doit ſe décider par les termes du Contrat. La vente eſt conditionnelle, lorſqu'il a été dit: „ Je vous vends, ſi dans un tel „ délai il ne ſe préſente point un plus fort Encheriſſeur; " mais lorſqu'il a été dit: „ Je vous vends, à moins que quelqu'un „ dans la ſuite ne me faſſe des offres plus avantageuſes, " la vente eſt pure & ſeulement réſoluble. Ainſi au premier cas, le Seigneur eſt tenu d'attendre la condition; au lieu qu'au ſecond, les Lods lui ſont dûs incontinent, obligé ſeulement de les rendre,

le cas de la réſolution avenant, à moins que la réſolution après une longue joüiſſance ait été exécutée ſans reſtitution des fruits.

XXIX. *Liv. 7. & 8. ff de in diem add.*

Les Loix ont déclaré que le Vendeur ne pouvoit accepter les nouvelles conditions qui lui ſont propoſées, qu'après en avoir donné connoiſſance à l'Acquereur, & l'avoir ſommé de déclarer s'il veut couvrir cette offre. Suppoſons donc que l'Acquereur ait pris le parti de ſur-encherir, & que le Fonds lui ait reſté, on demande de quel jour les Lods doivent être accordés. Les uns ont cru que le premier Contrat étoit détruit du moment qu'il y a eu des offres, qu'ainſi la ſur-enchere de l'Acquereur a produit un Contrat tout nouveau, d'où ils concluent que les Lods ne doivent ſe prendre que de ce jour. D'autres, dont l'opinion paroît fondée ſur la Loi, ont cru que la ſur-enchere de l'Acquereur n'a d'autre effet que de faire défaillir la condition portée par le Contrat primitif, qui étoit que la vente ſeroit nulle s'il étoit fait des offres plus avantageuſes: Ils ſoûtiennent donc que l'Acquereur ne reçoit alors rien de nouveau, qu'il ne fait qu'éviter la réſolution de ſon Contrat; & qu'ainſi c'eſt ce premier Contrat qu'il faut compter pour fixer la naiſſance du Droit de Lods. Il eſt vrai que l'Acquereur a ajouté un ſupplément de prix qui n'eſt point de ce premier Contrat; mais il ne l'a ajoûté que pour remplir une condition qui eſt reputée avoir été inherente au Contrat, ſçavoir, qu'il ſeroit tenu de donner du Fonds tout ce que le Vendeur en trouveroit d'ailleurs, de ſorte que c'eſt en vertu du Contrat même qu'il paye ce nouveau prix.

Dum. §. 33. Gl. 2. n. 9. Darg. *de Laud.* §. 5.

Liv. 6. §. 1. ff. de in diem add.

XXX. En finiſſant, il faut obſerver que tout pacte qui tend à dépouiller l'Acquereur, ou par le défaut de payement du prix, ou par l'évenement d'une offre plus avantageuſe, n'a pas de cela ſeul le caractere & la force d'un pacte réſolutoire. Il faut examiner quels ſont les termes dans leſquels les Parties ſe ſont expliquées; mais après avoir exactement parcouru ce qu'ont dit ſur cela les Auteurs, il me paroît qu'il réſulte de leurs diſcours qu'il n'y a qu'une ſorte de formule dans laquelle ces pactes n'operêt point un effet réſolutoire, qui eſt lorſqu'il a été ſtipulé qu'en telle ou telle circonſtance le Vendeur ſeroit tenu de retroceder le Fonds; parce que l'idée d'une retroceſſion à faire de la part de l'Acquereur, en annonçant que c'eſt de lui que le Vendeur doit recevoir la choſe, démontre que la Dominité qui lui a été acquiſe

Dum. §. 33. Gl. 2. n. 9. Darg. *de Laud.* §. 4.

en vertu du Contrat, n'eſt point reſoluë. Mais dans toute autre eſpece, ſoit qu'il ait été dit que le Contrat ſeroit pour non-avenu, pour non-fait, ou qu'il ſeroit tenu pour nul, ſoit qu'il ait été dit que l'Acquereur ſeroit tenu de s'en départir, ou qu'il ait été dit que le Vendeur rentreroit en la choſe, qu'il pourroit s'en remettre en poſſeſſion, qu'il lui ſeroit permis d'en diſpoſer en faveur d'un autre; la convention ſous toutes ces formes différentes eſt reputée vraiment réſolutoire, en ſorte qu'il n'eſt dû des Lods ni du Contrat ni de la repriſe.

§. XII.

De l'Engagement, des Baux-à-Rente, des Baux-à-Locatairie.

I. *QUE les Lods en ſont dûs après dix ans de joüiſſance.*

II. *Qu'il ne ſuffit pas que les dix ans ſoient commencés.*

III. IV. V. *Si les Lods peuvent être demandés dès le moment du Contrat, lorſqu'il a été expreſſement fait pour durer au-delà de dix ans.*

VI. VII. Quid. *S'il a été ſtipulé que pendant tout ce tems, le Débiteur n'auroit pas la liberté de retirer, ni le Créancier celle d'abandonner l'héritage pour demander ſon payement.*

VIII. *Les Lods auſquels le laps de dix ans a donné ouverture, ceſſent-ils d'être dûs, lorſqu'avant la demande du Seigneur l'héritage a été retiré par le Debiteur?*

IX. *Qu'il eſt indifférent que le Créancier ait joüi les dix ans en vertu d'un ſeul Contrat, ou par des renouvellemens.*

X. *Du Bail-à-Rente & à Locatairie, il n'eſt point dû des Lods.*

XI. *Véritable raiſon de cette maxime.*

XII. *Les Lods ſont dûs enſuite, tant de l'aliénation de la Rente, que de celle du Fonds.*

XIII. *De l'argent qui eſt donné d'entrée dans les Baux-à-Rente ou à Locatairie.*

XIV. *Diſtinction ſinguliére de Dumoulin.*

XV. *Réfutation de cette diſtinction.*

XVI. *De la Rente ſtipulée rachetable.*

XVII. *Varieté des Arrêts du Parlement de Paris ſur cette queſtion.*

XVIII. *Doctrine de Dumoulin & Dargentré.*

XIX. *Juriſprudence du Parlement de Toulouſe.*

XX. *Des Baux ſimplement faits pour une ſomme une fois payable.*

XXI. *Diſtinction de Dumoulin.*

XXII. *Opinion de Dargentré.*

XXIII. XXIV. *Qu'elle eſt la Juriſprudence la plus ordinaire.*

XXV. *Juriſprudence du Parlement de Toulouſe.*

I. L'ANTICRESE ou engagement ne tranſporte point au Créancier la proprieté de la choſe, il ſemble qu'il ne peut être dû aucun Lods d'un Contrat de cette nature ; cependant on les adjuge au Parlement de Toulouſe après dix années de joüiſſance, & cette Juriſprudence eſt fondée ſur ce qu'on préſume que l'engagement qui dure ſi long-tems, eſt en effet une vente veritable qu'on a voulu déguiſer pour frauder le Seigneur : De cela qu'on préſume que l'engagement, après dix années de joüiſſance, a été dès le commencement, & dans l'intention des Parties, une vente déguiſée, on doit conclure que les Lods doivent être adjugés au Fermier, qui étoit lors du Contrat d'engagement, & non à celui qui l'eſt lors de la dixiéme année expirée ; & c'eſt ainſi en effet que les Arrêts l'ont jugé & le jugent tous les jours. Du reſte, il ſuffit que la joüiſſance de dix années ſoit continuë, & il eſt indifferent que le Créancier ait toûjours joüi ſur le même Contrat, ou ſur un Contrat renouvellé.

Dol. *liv.* 2. *chap.* 18. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 19.

II. MONSIEUR de Boutaric dit *après dix ans de joüiſſance*, qui ſont les termes qu'employent Mr. Dolive & Mr. de Catellan. Il ne ſuffit donc pas que l'engagement ait atteint la dixiéme année, il faut que les dix ans ſoient accomplis. Et je

n'obſerve point cela ſans deſſein, parce que la Coûtume de Bretagne, conforme en cela à la Doctrine de pluſieurs Auteurs, ſe contente que l'engagement a paſſé les neuf ans, ſur quoi Dargentré fait cette obſervation. *Etiam medicè.* *Art. 62.*

II. De ces mêmes termes *après dix ans de joüiſſance*, il réſulte que quoique le Contrat ait été fait expreſſement pour un tems excedant dix ans, ou qu'il ait été fait ſans aucune prefixion de tems, il faut dire que les Lods ne peuvent pas être prétendus du moment du Contrat. Et c'eſt encore un point dans lequel la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe s'eſt écartée de la Doctrine de Dargentré, qui ſur le même Article de la Coûtume de Bretagne, déclare que les Lods ſont dûs incontinent, ſi le Contrat eſt fait ſans préfixion de tems, ou s'il eſt fait pour un terme excedant neuf ans.

IV. On ne ſera pas ſurpris de cette diverſité, ſi l'on remarque la différence des principes que le Parlement de Toulouſe, & que Dargentré paroiſſent avoir ſuivis.

Le principe de Dargentré eſt que les aliénations temporelles quoiqu'elles ne tombent que ſur les fruits, ſi elles excedent neuf ans, paſſent pour des aliénations ſujettes au Droit de Lods.

V. Le Parlement de Toulouſe n'a pas ſuivi ce principe; il n'accorde les Lods dans les Actes d'engagement, que parce qu'il préſume que ſous cette forme de Contrat, les Parties ont prétendu cacher une vente véritable, & c'eſt à la durée de l'engagement que cette préſomption a été attachée. Or le terme porté par le Contrat, n'eſt point un garant aſſuré que l'engagement doive durer tout autant de tems, puiſque le Debiteur a tous les jours le droit de ſe liberer & de retirer la choſe.

VI. Mais de-là naiſſent deux queſtions. La première, ſi ſuppoſé qu'il ait été ſtipulé dans cet engagement fait pour un terme excedant dix années, que le Débiteur ne pourroit pas retirer ſon Fonds avant ce terme, ni le Créancier de ſon côté ſe départir de ſa joüiſſance pour exiger le payement de la dette, il peut être queſtion des Lods incontinent & ſans délai, parce qu'il eſt alors bien certain que le Contrat doit durer au-delà de dix ans.

VII. Je crois que la longue durée de l'engagement ne donne lieu

de préſumer une vente, qu'autant que le Débiteur ayant perpetuellement la liberté de retirer ſon Fonds, le laiſſe pendant un grand nombre d'années entre les mains de l'Engagiſte. Ainſi bien loin qu'en ce cas les Lods puiſſent être demandés incontinent, je crois au contraire que même après dix ans d'exécution, ſi un Contrat de cette eſpece étoit fait pour un terme qui allât encore au-delà, il n'y auroit pas lieu au Droit de Lods; en un mot, qu'il n'y auroit pas lieu tant que les Parties ſeroient dans le délai porté par le Contrat; qu'alors il faut attendre l'évenement, pour voir ſi après ce tems expiré, le Débiteur retirera la choſe, ou s'il laiſſera joüir encore le prétendu Engagiſte. Car s'il retire à l'échéance du terme, pourquoi préſumera-t-on qu'il eût prétendu faire autre choſe que ce qu'il a fait, & que le Contrat n'ait pas été un véritable engagement limité à un nombre d'années fixe & déterminé? Que s'il laiſſe le Fonds entre les mains du prétendu Engagiſte, c'eſt alors qu'il eſt permis de penſer que l'engagement n'a pas été qu'une couleur pour cacher une vente; & la préſomption de la Juriſprudence eſt alors dans toute ſa force. Il y a pourtant un cas particulier, auquel je ſerois porté à accorder les Lods, même quand le Fonds ſeroit exactement retiré à l'échéance du terme; ſçavoir; lorſque les fruits ayant viſiblement excedé les interêts, le Débiteur a négligé d'en demander compte, parce qu'il paroît par cette conduite que le Contrat dans l'évenement a moins été traité comme un engagement, que comme une vente à faculté de rachat.

VIII. La ſeconde queſtion eſt de ſçavoir, ſi les Lods ſont dûs, lorſqu'avant qu'il n'ayent été demandés, le Fonds a été dégagé par le Débiteur. En ſuivant les principes de Dargentré, il faudroit dire que de-là que le Contrat auroit duré dix ans, ou qu'il auroit été fait pour dix ans, quoique l'héritage eût été retiré avant que le Seigneur n'eût intenté ſes actions, le Droit de Lods ſeroit irrevocablement acquis; mais comme le Parlement de Toulouſe n'accorde les Lods que parce qu'il préſume une vente, & que la vente n'eſt préſumée que parce que le Débiteur néglige d'uſer de la faculté de retirer ce qui lui appartient, il s'enſuit que le Droit du Seigneur eſt éteint, quelle qu'ait été la durée de l'engagement, ſi le Fonds a été retiré avant qu'il ait fait ſa demande, parce qu'alors la préſomption de la vente

eſt détruite. Que ſi le Seigneur a prévenu, & plus encore s'il a été payé le Droit eſt acquis ; & le rachat exercé par le Débiteur, ne diſpenſera pas du payement des Lods, ou ne donnera pas lieu de repeter ceux qui auroient été payés.

IX.

Il eſt indifférent, dit Mr. de Boutaric, *que le Créancier ait toûjours joüi ſur le même Contrat, ou ſur un Contrat renouvellé.* Dargentré dit au contraire que les Lods ne ſont dûs qu'autant que le Créancier a joüi dix ans en vertu du même Contrat. Dargentré le décide ainſi, parce que le principe qu'il admet, que les diſpoſitions temporelles des biens paſſent pour des aliénations ſi elles excedent neuf ans, ne peut avoir lieu que lorſqu'une diſpoſition ſeule & par elle-même embraſſe cette étenduë de tems. Mais le Parlement de Toulouſe n'a pas raiſonné moins juſte ſur le principe particulier qu'il a embraſſé. Car puiſqu'il n'adjuge les Lods que par la préſomption d'une vente que fait naître la conduite du Débiteur qui reſte privé de ſon Fonds au lieu de le retirer, il s'enſuit qu'un Débiteur qui après que l'engagement a duré le tems porté par le Contrat, a accordé un nouveau terme au Créancier, eſt toûjours dans le cas de cette tolerance, de laquelle naît la préſomption qui a ſervi de fondement à la Juriſprudence.

Art. 62.

Vid. Baſſet, *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 8. *ch.* 7. & *tom.* 2. *liv.* 2. *tit.* 3. *ch.* 3. & 4. Faber en ſon Code, *liv.* 4. *tit.* 43. *deff.* 63. Bret. ſur Henr. *tom.* 2. *liv.* 3. *queſt.* 75.

X.

La queſtion de l'engagement approche bien fort d'un autre que Mr. Boutaric a traitée ailleurs ; ſçavoir, ſi d'un Bail-à-Rente ou à Locatairie, il eſt dû des Lods. Duperier (1) & Baſſet rapportent des Arrêts du Parlement de Grénoble des années 1613. 1641. & 1663. qui en ont adjugé, mais c'eſt une Juriſprudence particulière, & l'opinion reçûë par le grand nombre des Cours Souveraines, c'eſt qu'il n'eſt rien dû.

(1) Dup. en ſes Arr. *let.* L. Baſſ. *tom.* 2. *liv.* 3. *tit.* 12. *ch.* 3.

XI.

La raiſon qu'on en donne communement (2) eſt que dans le Bail-à-Locatairie il n'y a point de Tranſaction de Dominité. Mais la pleine proprieté n'eſt-elle pas transférée dans le Bail-à-Rente, duquel cependant il n'eſt pas dû des Lods? D'un autre côté, n'eſt-il point dû des Lods de la Locatairie perpetuelle, lorſqu'il y a de l'argent donné d'entrée, & cependant il eſt ſenſible que la Dominité n'eſt pas plus transférée en ce cas que dans l'autre. Il faut donc chercher une autre raiſon, qui eſt que les Baux-à-Rente ou à Locatairie perpetuelle, ne ſont ni Ventes ni Actes équipolants à vente, puiſqu'il ne s'y trouve pas de prix.

(2) Darg. *de Laud.* §. 42. Ferr. ſur Guyp. *q.* 48. Larr. des Dr. Seign. *ch.* 38. *art.* 2. Dol. *liv.* 2. *chap.* 18. Boer. déc. 234. Pap. *liv.* 13. *tit.* 2. *art.* 12. Morn. *ad Leg. ult. Cod. de Jur. emph.* Bouchel,

in v. Lods & Ventes. Rav. sur Perr. *q.* 201. *n.* 11.

Mais après l'établissement de la Locatairie & de la Rente, les Lods sont dûs, tant de l'aliénation de la Rente, que de la vente même du Fonds. Ils sont dûs de la vente du Fonds, quand même la vente seroit faite en faveur du Bailleur, qui par là ne fait que réunir ou consolider, & cela quoique cette vente fût conçuë dans les purs termes d'un déguerpissement, pourveu qu'il y ait eu un prix. Il est dû pareillement des Lods de l'aliénation de la Rente, quand même la Rente seroit aliénée en faveur du preneur, qui ne fait par-là que se liberer, & cela quoique l'aliénation soit conçuë dans les purs termes d'un affranchissement, pourveu qu'il ait été fait moyennant de l'argent.*

XII.

XIII. J'ai déja annoncé qu'il est dû des Lods dans les Baux-à-Locatairie ou à Rente, lorsqu'il a été donné de l'argent d'entrée, mais ils ne le sont qu'à concurrence de l'argent donné. Dumoulin qui souvent en voulant réduire les choses à un dégré de précision, a trouvé le moyen de franchir les bornes de la justice & de l'équité, a embarrassé toute cette matiére dans des regles qui ne sont qu'un jeu de mots.

XIV. Je distingue, dit-il, trois cas. Le premier, quand les Parties se sont servies du terme de Bail-à-Rente. Le second, lorsqu'elles ont parlé de vente. Et le troisiéme, lorsqu'elles ont employé confusément l'une & l'autre de ces expressions.

C'est au premier & au troisiéme cas, que doit être bornée, dit-il, la maxime qui n'adjuge les Lods qu'à concurrence de l'argent donné d'entrée. Par exemple, lorsqu'il a été dit: " Je vous „ donne ce Fonds à Rente, sous la Rédévance annuelle de tant, „ & moyennant une telle somme pour entrée. Ou lorsqu'il a été dit: " Je vous vends & donne à Rente un tel Fods, moyennant „ une telle somme & une telle Rédévance par an. Mais si les Parties n'ont employé que le terme de *vendre* seul, par exemple. „ Je vous vends ce Fonds moyennant une telle somme, & „ tant de Rente par an. Dumoulin veut que les Lods soient payables tant de ce qui a été donné en capital que de la valeur de la Rente; parce qu'il paroît, dit-il, que les Parties n'ont eu d'autre dessein que de vendre, que les termes dont elles se sont servies font foi à leur égard, qu'ainsi la Rente dont elles ont convenu, doit être considerée de même que s'il avoit été stipulé un prix total, & qu'en payement d'une partie

* mais le Seigneur peut-il dans ce cas retraire de la rente & la fonds? non; voi. Pothier. Traité des fiefs, Tom. 2. part. 2. ch. 2. pag. 204. & suivantes.

de ce prix, l'Acquereur eût constitué sur lui une Rente.

N'est-ce pas là plus que jamais le cas de faire à Dumoulin ce reproche que lui a si souvent fait Dargentré, que lui qui recommande si fort dans ses Ouvrages d'aller toûjours au Fonds des choses, il paroît bien avoir oublié cette regle respectable, puisqu'il est évident qu'une vente faite moyennant une Rente créée sur le Fonds ne peut être qu'un Bail-à-Rente. Que j'aime mieux cette simplicité de la Jurisprudence, qui sans entrer dans toutes ces précisions, a établi en general que les Lods ne seroient jamais dûs qu'à concurrence de ce qui a été donné d'entrée. Il ne seroit même rien dû de cet argent, comme Dumoulin l'a dit ailleurs, si ce n'étoit qu'une modique somme qui pût passer pour un simple présent ou pour un Pot de Vin du Bail-à-Rente. XV.

La question la plus importante en cette matiere, est de sçavoir, si lorsque la vente a été stipulée rachetable, les Lods peuvent être demandés sans attendre le rachat. XVI.

C'est une question sur laquelle le Parlement de Paris a extraordinairement varié. Car il y a des Provinces, telles que l'Anjou (1) dans lesquelles les Arrêts rendus par cette Cour, ont établi pour droit commun que les Lods seroient dûs incontinent. Il y en a d'autres, telles que le Maine, (2) dans lesquelles d'autres Arrêts ont établi qu'ils ne seroient dûs qu'après le rachat; & il y en a d'autres où ce Parlement après avoir introduit l'usage d'exiger incontinent les Lods, a fait passer la maxime que le Contrat n'étoit pas reputé vente à l'égard du rachat. C'est ainsi qu'il en a usé pour le Pays d'Anjou. (3) XVII.

La Doctrine perpetuelle de Dumoulin (4) & de Dargentré a été qu'il n'étoit pas dû des Lods, parce que la faculté de rachat qui a été stipulée ne change pas, disent-ils, la nature du Contrat. On ne juge que la qualité des Actes sur ce qui est dans l'obligation entre les Parties & non sur ce qui n'est que pure faculté. Or ici c'est la Rente même qui est dans l'obligation, & le rachat n'est qu'une faculté qui est accordée au preneur. D'ailleurs cette faculté accordée n'est autre chose qu'une promesse que fait le bailleur de convertir le Bail-à-Rente en une vente pure lorqu'il en seroit requis. Or il est de maxime que la promesse de vendre ne donne point d'ouverture au Droit de Lods. XVIII.

La question a été diversement jugée au Parlement de Toulouse. XIX.

(1) Loüet, *let. L. ch. 8.* Month. Arr. 95. Boug. *let.* V. *n.* 1. Chop. sur Anj. *liv.* 2. *tit.* des Lods & Ventes. *n.* 6. Lacombe. *in v.* Lods Bail.

(2) Brodeau & Loys. *art.* 137. 172. 369. de la Coût. du Maine.

(3) Journ. des Aud. *tom.* 1. *liv.* 2. *chap.* 29. Soef. *tom.* 2. *cent.* 2. *chap.* 2.

(4) §. 33. *Gl.* 2. *n.* 66. & §. 83. *Gl.* 1. *n.* 24.

Mr. de Boutaric rapporte un Arrêt du 17. Août 1729. qui admit la demande des Lods; mais il y en a trois autres, dont l'un est du 21. Mars 1698. au Rapport de Mr. de Juges en faveur du Sieur de Pousargues, contre Me. Malin, Curé de Saint Caprais; l'autre du 11. Mai 1701. au rapport de Mr. de Catellan en la Cause du Sieur de Sanchely; & le troisiéme du 31. Avril 1729. en faveur de la Demoiselle Brunet contre la Dame de Puech, au Rapport de Mr. de Resseguier, qui ont jugé que le Droit de Lods n'étoit point ouvert; & je crois que c'est à quoi il faut s'en tenir.

XX. Mais que faut-il dire des Baux temporels qui ont été faits moyennant une somme une fois payable?

XXI. §. 78. gl. 1. n. 12. Dumoulin distingue si la disposition a été conçûë dans des termes tombant sur la chose même, ou si elle a été conçûë en des termes qui ne tombent que sur les fruits. Au premier cas, il accorde le Droit de Lods; par exemple, lorsqu'il a été dit, „ Je vous vends, ou je vous cede le Fonds pour tout le tems de „ votre vie, ou pour tout le tems de dix années; parce qu'alors, dit-il, la proprieté qui n'est autre chose que le Fonds se trouve transferée. Mais au second cas, lorsqu'il a été dit " Je vous „ cede la joüissance & les revenus du Fonds; ou lorsqu'il a été dit, " Je vous afferme le Fonds, le mot d'*affermer* emportant par lui même l'idée d'une simple concession des fruits, Dumoulin declare que le Bail, quelle que doive en être la durée, ne donne point ouverture au Droit de Lods, s'il n'est fait à perpetuité.

XXII. Darg. sur Bret. §. 65. & de Laud. §. 31. Dargentré ne traite aucune part de ce premier cas, où la disposition est rapportée à la chose même. Mais à l'égard du second, qui est celui où le Bail ne tombe que sur les fruits, il croit que si le Bail embrasse un espace de quinze ou de vingt ans, il est dû des Lods; la raison qu'il en donne, c'est que le revenu de ce nombre d'années étant sensé égaler le prix du Fonds, ou approcher du juste prix, il est vrai de dire que le preneur a payé le prix de la chose quand il a payé celui de ce revenu.

XXIII. La Jurisprudence s'est ouvert un chemin tout different de celui que lui avoient tracé ces deux célébres Jurisconsultes. On a d'abord rejetté la distinction faite par Dumoulin; parce qu'on a cru que ces Actes temporels, soit qu'il ait été parlé de la chose, soit qu'il ait été parlé simplement des fruits, étoient toujours les mêmes dans l'intention des Parties, & devoient par consequent

être jugés sur les mêmes principes. Mais quels sont donc les principes que la Jurisprudence a adoptés?

On a distingué les Baux à vie, d'avec les Baux faits pour un tems certain & determiné; on a declaré que des Baux à vie, il n'étoit jamais dû des Lods; mais qu'il en étoit dû si le Bail étoit fait pour un terme fixe excedant dix années, & cela parce qu'un Bail à vie peut ne durer qu'un jour, au lieu qu'un terme fixe de dix années produit une espece d'alienation. XXIV. Bacq. des Dr. de Just. *ch.* 12. *n.* 21. Journ. du Pal. *tom.* 2. *p.* 714. Journ. des Aud. *tom.* 5. sous la datte du 11. Février 1707.

Quand j'ai parlé de Jurisprudence, je n'ai pas eu en vûë le Parlement de Toulouse, où il n'a jamais été adopté que des Actes temporels, qui dans quelques termes qu'ils soient conçûs ne sont jamais qu'une concession des fruits, dûssent passer pour alienation par la longueur du terme qui leur a été donné; puisqu'on a vû que les Arrêts de ce Parlement n'accordent les Lods en vertu des engagemens, qu'autant qu'ils ont présumé que les Parties étoient sensées avoir caché sous ce voile une vente pure, parfaite & perpetuelle; & j'ai déja remarqué que cette presomption ne se forme, qu'autant que les Parties, avec une pleine liberté de retirer la chose, l'ont long-tems laissée entre les mains de l'Engagiste. XXV.

C'est sur ce même principe que le Parlement de Toulouse jugeroit sans doute des Baux temporels, soit Baux à vie, soit Baux faits pour un terme certain & determiné; c'est-à-dire, qu'un tel Contrat, quel que soit le terme que les Parties y ayent attaché, ne produiroit point par lui-même des Lods; mais qu'après le terme passé, si le Bailleur negligeoit de retirer son bien & renouvelloit le Bail, ou laissoit la chose entre les mains du preneur, c'est alors qu'il faudroit présumer une vente dont les Lods seroient ouverts en faveur du Seigneur.

§. XIII.

Des ventes nulles, ou desquelles les Parties se sont desistées.

I. *VENTE nulle ou rescindée.*

II. III. *Vente, de laquelle les Parties se sont desistées.*

IV. *De l'action redhibitoire, exercé par l'Acquereur à qui un*

Fonds, Censier a été vendu avec la clause qu'il étoit franc & libre.

V. *Explication plus ample de ce qui concerne la resolution volontaire.*

VI. *Premier cas, lorsque les Parties se sont desistées avant la tradition.*

VII. Quid, *si le Seigneur a prévenu?*

VIII. *Ou si les Parties ne se sont désistées qu'après un long intervalle.*

IX. *Second cas, si les Parties se sont désistées après la tradition.*

X. Quid, *Si c'est dans un bref intervalle?*

XI. XII. XIII. *De la tradition feinte, si elle opere le même effet que la tradition réelle.*

XIV. XV. *Est-il dû un second Lods pour la revente faite après la tradition?*

XVI. XVII. XVIII. XIX. *De la subrogation qui a été faite d'un Fonds nouveau, à la place de celui qui avoit été vendu.*

XX. *Explication plus ample de ce qui concerne les resolutions necessaires.*

XXI. *Si la rescision pour lesion d'outre moitié, doit être mise au nombre des rescisions necessaires?*

XXII. *De la rescision poursuivie par l'Acquereur par l'action redhibitoire.*

XXIII. *Si l'action redhibitoire a lieu à raison d'une servitude decouverte.*

XXIV. *Si elle a lieu à raison des hypoteques dont le Fonds est chargé, & distinction faite par les Loix.*

XXV. Quid, *S'il y a quelque clause dans le Contrat, portant assûrance contre les hypotéques?*

XXVI. *Ou si le Vendeur en a eu connoissance.*

XXVII. *Si le Seigneur peut demander les Lods, tant que le Contrat n'est pas cassé.*

XXVIII. *Mais est-il obligé de les rendre, lorsque le Contrat vient à être cassé?*

XXIX. XXX. Quid. Si non est factus locupletior?

XXXI. *Ou si le Contrat est cassé du chef de l'Acquereur, & par un dol survenu de sa part.*

XXXII. XXXIII. XXXIV. *Ou s'il est cassé après une longue execution, sans restitution des fruits.*

XXXV. *Ou si la cassation n'a pas été prononcée en Jugement.*

XXXVI. XXXVII. *Des Contrats qui ne sont resolus que pour l'avenir.*

XXXVIII. *Que les Lods en ce cas demeurent dûs.*

XXXIX. Quid, *Si l'execution du Contrat n'a duré que peu de tems?*

LEs Lods ne ſont point dûs d'une vente nulle de plein droit, & ils ne ſont pas dûs non plus d'une vente reſcindée pour cauſe inherente au Contrat, *ex causâ antiquâ & primævâ unde Contractus fingitur retrò nullus & reducitur ad non Actum.* Tous nos Auteurs conviennent de la maxime, en propoſant pour exemple la vente des biens d'un Mineur ou de l'Egliſe, faite ſans aucunes formalités, la vente d'un Fonds dotal, la vente reſcindée par lezion d'outre moitié du juſte prix, &c. Et ils conviennent en même-tems que dans tous les cas où les Lods ne ſont pas dûs, le Seigneur qui les a perçûs ne peut pas éviter de les rendre. I. Darg. ſur Bret. *art.* 59. *n.* 4. Boiſſ. de l'uſ. des Fiefs, *ch.* 89. Ferr. ſur Guyp. *qu.* 590. Camb. *liv.* 5. *chap.* 34.

Les Lods, diſons-nous, ne ſont point dûs, lorſque la vente eſt reſcindée pour cauſe inhérente au Contrat; mais il n'en eſt pas de même, lorſque la réciſion n'a d'autre fondement que la volonté, ou le conſentement reciproque du Vendeur & de l'Acheteur; la reſolution volontaire de la vente ne peut ôter au Seigneur un Droit qui lui eſt déja acquis; & bien plus, c'eſt que le Seigneur eſt fondé à demander encore des Lods de cette reſolution volontaire, regardée comme une revente. II.

Toutes les Coûtumes du Royaume conviennent aſſez ſur ce point que le Seigneur peut demander des Lods, & de la vente, & de la reſolution de la vente; mais elles ajoûtent toutes la condition, *ſi res non ſint amplius integræ*, & c'eſt là ce qui fait la difficulté, parce qu'il n'y en a point qui marque préciſement l'intervalle qu'il doit y avoir de la vente à la reſolution. Pour que les choſes ayent ceſſé d'être dans leur en- III.

tier. La Loi 1. *Cod. qdo. liceat ab empt. disc.* décide qu'après la tradition de la choſe venduë, tout eſt conſommé, & qu'ainſi juſqu'à la tradition ou la miſe de poſſeſſion de l'Acheteur, les Parties peuvent par un conſentement reciproque reſoudre & annuller la vente, ſans que le Seigneur puiſſe exiger aucun Lods; mais de là encore naît une autre difficulté, ſçavoir; s'il faut une tradition, ou une poſſeſſion réelle, & ſi la tradition civile qui ſe fait communement par le Bail de la Céde ou de la plume du Notaire n'a pas le même effet. Boiſſieu prétend qu'il n'y a à cet égard aucune difference de la tradition feinte ou civile, de la poſſeſſion civile. Mr. de Catellan rapporte un Arrêt qui le jugea ainſi bien préciſement en faveur du Syndic du College de Maguelone de cette Ville, contre le Sieur Fondeyre & le Sieur Trantoul. Ce dernier avoit declaré au Sieur Fondeyre, le lendemain de la vente qui lui avoit été faite de certain Domaine, qu'il ſe départoit du Contrat de vente, attendu, diſoit-il, qu'il n'avoit pas trouvé le bien vendu, tel & en l'état qu'on le lui avoit marqué; & environ un mois après, Fondeyre avoit accepté le déſiſtement de Trantoul; par Arrêt il fut adjugé au Syndic du College de Maguelone de la Directe de qui étoient mouvans les biens en queſtion, deux differens Lods, l'un de la vente, l'autre du Contrat de réſolution ou deſiſtement. Suivant la diſpoſition de la Loi *Quoties*, on ne doit, dans le concours de deux Acquereurs de la même choſe, & du même Vendeur, avoir aucun égard à la poſſeſſion feinte & civile; & celui-là doit être préferé, qui eſt le premier en poſſeſſion réelle & actuelle, quoique poſterieur au Contrat de l'autre; mais par rapport aux Lods, on

De l'uſ. des Fiefs, *chap.* 45. *Liv.* 3. *chap.* 18.

Cod. de rei vindi.

ne distingue point encore une fois, la possession réelle de la civile; il suffit que la vente soit parfaite, & on la regarde comme telles, dès que les Parties ont convenu de la chose, du prix, & du terme des payemens. Boiss. & Cat. *ubi sup.* Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *quest.* 73.

IV.

Une question celebre en cette matiere est de sçavoir, si les Lods sont dûs de la resolution du Contrat de vente d'un Fonds vendu allodial, qui se trouve chargé de Rente; mais la Jurisprudence des deniers Arrêts l'a renduë oiseuse, en ce qu'elle a comme aboli dans le cas proposé, l'usage de la redhibitoire, en ne donnant à l'Acheteur que l'action *quanti minoris*: Si l'Acheteur ne peut forcer le Vendeur à resoudre la vente, & s'il n'a qu'une action pour son dédommagement, ou la diminution du Prix; il est évident que lorsque les deux Parties conviennent de resoudre la vente, cette resolution volontaire, bien loin de priver le Seigneur des Lods de la vente, doit être regardée elle-même comme une revente, sujette par conséquent à des nouveaux Lods, &c. Tout ce que peut faire l'Acquereur, c'est de faire diminuer les Lods par rapport à la diminution du *quanti minoris*, parce qu'enfin il est vrai de dire que le véritable prix de la vente est ce qui en revient au Vendeur, distraction faite du *quanti minoris*; comme le supplement du prix est ajoûté au prix du Contrat, & fait le véritable prix pour augmenter les Lods. On ne doit pas mettre sans doute au nombre des resolutions volontaires, celle qui se fait par le rabattement du Décret; & cependant les Arrêts ont jugé qu'il en étoit dû des Lods; la resolution, il est vrai, est forcée de la part du Décretiste; mais elle ne procede point *ex causâ antiquâ & primævâ.* Le rabattement est regardé comme une grace que le Parlement seul peut accorder, & non point comme Dol. *liv.* 3. *chap.* 18.

une condition ſous laquelle ait été faite la vente judiciaire.

DE LA RESOLUTION VOLONTAIRE.

V. ON a diſtingué deux Cas. Le premier, lorſque c'eſt avant la tradition faite que les Parties ſe ſont déſiſtées du Contrat; & le ſecond, lorſque ce déſiſtement n'eſt ſurvenu qu'après la tradition.

VI. Au premier cas, il eſt vrai qu'il n'eſt dû des Lods, ni pour la reſolution, ni pour le Contrat, quand même le prix auroit été déja payé; parce que le Contrat de vente ne donne ouverture au Droit de Lods, qu'autant qu'il doit operer un changement de main; de ſorte que n'y ayant pas de changement de main à attendre, lorſque les Parties ont reſolu le Contrat, la cauſe qui devoit produire les Lods eſt éteinte & anéantie.

Dum. §. 78. *gl.* 1. *n.* 32. & 33. Pont. ſur Blois. §. 6. *qu.* 11. Darg. *de Laud.* §. 2. & ſur Bret. *art.* 59. *n.* 4. Chop. ſur Par. *liv.* 1. *tit.* 2. *n.* 29. Henr. *tom.* 2. *liv.* 3. *q.* 73. Cat. *liv.* 3. *chap.* 19.

VII. Dumoulin qui a introduit le premier cette maxime, faiſoit une exception, lorſqu'après le Contrat paſſé, le Seigneur avoit prevenu en demandant les Lods en Juſtice ou hors Jugement, ou bien lorſque le Seigneur avoit accepté le Contrat ſur la notification faite par l'Acquereur; mais cette exception, que Dumoulin lui-même paroît avoir abandonnée dans un autre endroit de ſes Ouvrages, a été univerſellement rejettée; parce que ſi le Contrat, lorſqu'il n'a pas été executé par la délivrance, ne donne au Seigneur qu'un Droit reſoluble & dependant de la volonté des Parties, il s'enſuît que le Seigneur, en exerçant ou en acceptant ce Droit, ne peut lui donner une réalité qu'il n'avoit pas de ſa nature.

§. 78. *n.* 34. Sur Verm. *art.* 138. Darg. *ubi ſup.* Brod. *le* R. *ſomm.* 2.

VIII. Les Auteurs modernes ont propoſé une autre exception, qu'il faut que le Contrat ait été cancellé dans un bref intervalle, que le plus grand nombre limite à huit jours. On n'eſt que trop accoûtumé dans toute cette Matiere des Fiefs, à voir abandonner ſans peine les grands principes, pour ſuivre des vûës arbitraires. Il faut avoir des regles fixes, invariables & certaines; autrement on ne fait que broüiller les choſes, & porter le deſordre dans la Societé. Si le Contrat donne par lui-même au Seigneur un Droit irrevocable, je ne vois pas que les Parties, en ſe départant dans la huitaine, puiſſent faire perdre au Seigneur ce qui lui eſt acquis. Et au contraire, s'il eſt admis que ce Droit, juſqu'à ce que le

changement

changement de main ait suivi, soit variable & sujet à être resolu avec le Contrat même, je vois encore moins pourquoi l'effet ne seroit pas le même dans quelque tems que le Contrat ait été cancellé entre les Parties. On dira peut-être qu'il n'est pas juste que l'action du Seigneur, qui naît au moment du Contrat, soit tenuë si long-tems en suspens; mais l'action du Seigneur n'est pas suspenduë, puisqu'il peut agir incontinent; & si on oppose que dans la crainte qu'il ne soit tenu de rendre, supposé qu'il plaise aux Parties de discéder du Contrat, le Seigneur n'osera pas exiger les Lods; je réponds qu'il y a peu de Seigneurs qui soient arrêtés par cette crainte, mais qu'après tout c'est leur affaire, & qu'il ne doit pas leur être permis d'exiger un profit, autrement qu'il ne leur est déféré par la nature & la qualité de l'Acte.

IX. Quant au second cas, qui est lorsque les Parties discedent après la tradition, il est de maxime que les Lods sont dûs, parce qu'alors le changement de main, qui donne à ce Droit toute sa perfection, a eu son effet. Dum. §. 78. *cl.* 1. *n.* 35.

X. Il est vrai que les Auteurs veulent encore que cela ne soit point, si la résolution a été faite peu de tems après la délivrance; & il y a un nombre de Coûtumes qui l'ont ainsi déclaré. Lorry & Dunois disent un an. Rheims & Vermandois huit jours. Auxerre vingt quatre heures. Mais cela n'est bon que pour ces Coûtumes qui ont expressément accordé cette faveur aux Parties. Autrement peut-il être permis de sacrifier arbitrairement les regles: & si les Lods ont été acquis au premier instant que la délivrance a été faite, la retrocession volontaire qui se fait entre les Parties peut-elle dépouiller le Seigneur?

XI. Il faut donc tenir pour certain que le premier instant de la délivrance fixe irrevocablement le Droit de Lods. Mais suffit-il pour cela de la feinte tradition qui s'opere par les clauses de constitut, de précaire & d'usufruit?

XII. Dumoulin, Dargentré & tous les Auteurs les plus célébres, ont décidé que la tradition feinte ne suffisoit pas. Ils en donnent deux raisons. La première, que cette espece de tradition ne consistant qu'en convention, il est naturel qu'elle puisse se résoudre par une convention contraire. Et la seconde, que le transport de Dominité qu'operent les clauses de précaire, de constitut & d'usufruit, est conditionnel de sa nature, est n'a lieu qu'au-

tant que la Partie veut bien en uſer en prenant réellement la poſſeſſion.

XIII. L'Arrêt rapporté par Mr. de Boutaric a jugé le contraire, & Duperier en rapporte un du Parlement de Grénoble qui l'a jugé de même. Les clauſes dont il s'agit ne doivent pas être traitées comme de pures conventions ; elles operent un effet réel, l'Acquereur eſt ſaiſi de la proprieté. Et cette autre idée d'une condition que Dumoulin a imaginé, n'a non-plus aucun fondement, la Dominité eſt tranſportée purement & ſans délai, parce qu'au moment que la clauſe de précaire, de conſtitut & d'uſufruit a été appoſée, le Vendeur n'a conſervé qu'une ſimple détention qui ſuppoſe la proprieté établie ſur une autre tête. En un mot, on feint qu'il eſt intervenu deux Actes ſucceſſifs entre les Parties, que le Fonds a été réellement délivré, & que l'Acquereur par un ſecond Acte l'a retrocedé au Vendeur, pour en joüir à Titre de précaire, de conſtitut ou d'uſufruit.

Duper. *lett.* L.

XIV. On demande encore ſi outre les Lods qui ſont dûs pour la vente, il eſt dû dans ce cas un ſecond Lods pour la retradition ?

Dumoulin diſtingue ou le Contrat a été exécuté de part & d'autre, en ſorte que la délivrance de la choſe ait été ſuivie du payement du prix, ou bien la délivrance ſeule a été faite, & le prix n'a pas été payé. Au premier cas, il accorde des Lods pour la retradition, mais il les refuſe au ſecond.

La raiſon qu'il donne de cette diſtinction, eſt empruntée de la Loi 1. *Cod. ſi ab empt. vend. diſc.* où il eſt dit que tant que le Contrat n'eſt point exécuté de part & d'autre, la réſolution qui ſe fait entre les Parties, n'eſt point un nouveau Contrat, mais une ſimple reſolution du premier ; au lieu qu'après une exécution reſpective, la réſolution ne peut être conſiderée ſous ce point de vûë, & devient abſolument un nouveau Contrat. C'eſt une déciſion qui a été généralement abandonnée dans la Juriſprudence, & il a été indiſtinctement decidé qu'il étoit dû de ſeconds Lods, parce qu'il intervient un ſecond changement de main, & un changement de main qui eſt ſenſé avoir un prix, puiſque l'Acquereur ne retrocede le Fonds que pour demeurer quitte du prix de la première vente.

XV. Il ne faut pas confondre cette queſtion avec celle que nous

avons traitée plus haut, qui consiste à sçavoir si le Vendeur reprenant son Fonds faute de payement du prix, est sujet à de seconds Lods, soit qu'il le reprenne par convention ou qu'il le reprenne par Jugement. La difference de ces deux questions est que dans celle dont il s'agit, l'Acquereur est supposé être solvable, en sorte que le Vendeur n'est resaisi du Fonds, que parce qu'il aime mieux le r'avoir que d'entretenir la vente; au lieu que dans l'autre cas, le Vendeur ne reprend le Fonds que parce qu'il ne peut parvenir à son payement.

XVI. Après avoir traité de la matière de la resolution volontaire, il convient d'agiter une question qui dépend des mêmes principes, quant à la place du Fonds vendu, il est convenu entre les Parties qu'il sera donné une autre Fonds à l'Acquereur.

XVII. Si cela a été ainsi convenu avant la délivrance de la chose venduë, il est évident qu'il n'est dû qu'un seul Droit de Lods, qui se regle sur le prix porté dans le Contrat de vente, & la raison en est que cette convention est regardée comme un résilliement de la première vente, à la place de laquelle les Parties en contractent une seconde pour le même prix, mais pour une chose differente. Dum. §. 33. *Gl.* 1. *n.* 25. Dum. *ibid.* *n.* 26.

XVIII. Que si la délivrance avoit déja précedé, en ce cas il est dû certainement deux Droits au Seigneur; il lui est dû un Droit de Lods pour la première vente qui a été exécutée par la tradition, puisqu'il est décidé qu'après la tradition, il n'est pas permis aux Contractans de se départir de la vente au préjudice du Droit acquis au Seigneur. Et il lui est dû un second Droit pour le Fonds qui est subrogé à la place du Fonds vendu, parce qu'il resulte de-là un second Contrat pour une chose toute nouvelle. Dum. *n.* 25. & 27.

Mais il est question de sçavoir si cette subrogation est traitée comme un échange, ou si elle est traitée comme une vente. Dumoulin semble d'abord indiquer qu'il faut la traiter comme un échange, parce qu'il est question d'un Fonds donné à la place d'un autre; mais bien-tôt après il reconnoît qu'il faut la traiter comme vente, parce qu'en consultant les termes de l'Acte, il est sensible que la pensée des Parties a été de disceder de la première vente pour en faire une autre.

On peut encore douter si outre ces deux Droits il n'est pas dû un troisiéme pour la retradion que fait l'Acquereur de la XIX.

choſe qui lui avoit d'abord été venduë. Dumoulin décide qu'il eſt dû un troiſiéme Droit, ſi les Parties en ſont venuës à cette ſubrogation, après que le premier Contrat étoit reſpectivement exécuté; mais qu'il n'en eſt point dû, ſi le prix n'étoit point encore compté lors de cette ſubrogation, & la raiſon qu'il en donne, c'eſt qu'au premier cas, la repriſe du Fonds emporte une vente nouvelle, au lieu qu'au ſecond, elle n'eſt autre choſe que la reſolution de la vente qui avoit précedé. Mais comme la Juriſprudence a rejetté cette diſtinction en déclarant que dans l'un & dans l'autre cas la retradition ſoumettoit le Vendeur à payer des Lods, il faut dire qu'il eſt dû un troiſiéme Droit, ſoit que la vente fût exécutée de part & d'autre, ſoit qu'elle ne fût exécutée que pour la délivrance ſeulement.

DE LA RESOLUTION NECESSAIRE.

Dum. §. 33. *Gl.* 1. *n.* 33. & *ſuiv.* & §. 78. *Gl.* 1, *n.* 24. & *ſuiv.* Darg. ſur Bret. *art.* 59. *not.* 4. & *de Laud.* §. 17. Salv. de l'uſ. des Fiefs, *chap.* 89. Loüet, *let.* R. *ſomm.* 2. Cod. ſur Niv. *chap.* 5. *art.* 5.

QUOIQU'IL y ait cette différence entre les ventes nulles de Droit, & celles qui ſont reſcindées, que dans les premières il n'y a jamais eu de Contrat ſubſiſtant, ni de tranſport de Dominité, au lieu que dans les ſecondes, le Contrat a ſubſiſté, & que la Dominité a été transferée, l'effet eſt pourtant le même dans les unes & les autres, parce que la caſſation attaque dans le principe & le Contrat & la délivrance qui a été faite.

XXI. Parmi les exemples de reſciſion que propoſe Mr. de Boutaric, il n'y a que celui de la vente attaquée par lézion d'outre-moitié du juſte prix qui ait été controverſée, parce que l'Acquereur ayant la liberté de retenir la choſe en ſuppléant le juſte prix, on a douté ſi dans cette circonſtance la reſciſion du Contrat ne devoit point paſſer pour une réſolution volontaire. Mais on a vû que ce pouvoir de ſuppléer le juſte prix n'étoit qu'une faculté, tandis que le fonds de l'action tend à faire ordonner que le Contrat ſoit reſcindé, & la choſe renduë; & l'on a cru qu'il falloit plûtôt ſe regler ſur la ſubſtance de l'action, en vertu de laquelle le Vendeur obtient la caſſation du Contrat, que ſur la conſidération de cette faculté dont l'Acquereur n'a pas uſé.

XXII. La reſciſion pourſuivie par l'Acquereur a le même pouvoir quant à la décharge des Lods, que celle qui eſt pourſuivie par le Vendeur; c'eſt-à-dire, qu'il n'eſt pas dû des Lods, ſi l'Acque-

reur fait ordonner que le Contrat ſera reſcindé & demeurera nul.

Quoique tous les Auteurs poſent cette regle ſans héſiter, il y avoit pourtant un juſte ſujet de douter, parce que l'Acquereur qui doit des Lods, ayant la liberté de conſerver la vente, & ne pas exiger qu'elle ſoit reſcindée, il ſemble que ce ſoit de ſa part une réſolution purement volontaire. Mais on a cru que la reſciſion ne devoit pas être regardée comme un Acte libre & volontaire de la part de celui qui la pourſuit, toutes les fois qu'il y a de ſa part un interêt juſte & légitime qui ne lui permet pas d'entretenir le Contrat. C'eſt ainſi que les Arrêts ont jugé que l'Acquereur évincé d'une partie, qui a demãdé que le Contrat fût réſolu pour le tout, ne doit des Lods ni pour la partie dont il a été évincé, ni pour celle dont lui même a fait ordonner la retroceſſion. Et c'eſt ainſi qu'on en uſeroit dans tous les cas où l'Acquereur, ſoit qu'il ait été trompé en minorité, ſoit que les choſes ſe trouvent aux termes de l'action redhibitoire, eſt en droit, ſelon les Loix, de faire ordonner la reſciſion du Contrat.

Brodeau, ſur Loüet, *let.* R. *ſomm.* 2. Char. obſerv. ſous le mot *Droit* Chopin, *de Jur. An. deg. lib.* 2. *p.* 1. *cap.* 2. *tit* 3. *n.* 5. Bonif. *tom.* 1. *liv.* 3. *tit* 4. *ch.* 2.

XXIII.

Dumoulin a cru que l'action redhibitoire avoit lieu par la ſimple découverte d'une hypotéque, ou par la déclaration de quelque ſervitude, ou de tout autre charge réelle.

Il eſt certain au contraire que la déclaration d'une charge réelle, telle qu'une ſervitude, ne donne lieu qu'à une action d'indemnité, & que la vente ne peut être reſoluë ſous ce prétexte.

XXIV.

A l'égard des hypotéques qui ſont découvertes depuis la vente, les Loix diſtinguent ſi c'eſt avant la délivrance qu'elles ont été découvertes, ou ſi elles ne l'ont été qu'aprés la délivrance faite. Au premier cas, elles déclarent que l'Acquereur eſt en droit de ne pas accepter la tradition, ſi le Vendeur ne rend la choſe libre; elles ſuppoſent donc que faute par le Vendeur de rendre la choſe libre, l'Acquereur peut faire ordonner que le Contrat reſtera réſolu. Mais après la tradition faite, les Loix déclarent que l'Acquereur n'a point d'action pour faire ordonner que la choſe ſera liberée, ni par conſéquent pour faire ordonner que la vente en défaut demeurera pour non-avenuë. Elles reduiſent en ce cas l'Acquereur à l'action de la garantie, s'il arrive dans l'évenement qu'il ſoit dépoüillé par le Créancier.

XXV. Que ſi le Contrat porte quelque clauſe d'aſſûrance contre les hypotéques, il faut remarquer en quels termes elle a été conçûë; s'il a été dit par le Vendeur, que la choſe venduë n'étoit affectée envers aucun Créancier, c'eſt de ſa part quand il a ſçu le contraire, véritable ſtellionat, ou s'il n'a point ſçû que le Fonds fût chargé d'hypotéques, c'eſt du-moins une affirmation imprudente, qui rend le Contrat ſujet à être reſolu, ſuppoſé que le Vendeur ne procure point la Quittance de ces hypotéques. Mais ſi le Contrat dit ſimplement, *que le Fonds eſt vendu franc, & quitte de toutes dettes, Hypotéques*: J'ai vû juger qu'une clauſe de cette eſpece ne ſignifie pas préciſement que le Fonds ne fût ſujet à aucune hypotéque, mais ſeulement que le Vendeur promettoit d'en garantir l'Acquereur en cas de trouble & d'éviction; de ſorte que ce n'eſt qu'une garantie promiſe, qui ne devient point un moyen de reſolution. L'Arrêt eſt de l'année 1742. au Rapport de Mr. l'Abbé de Larroque, dans la cauſe du ſieur de Seguadenes.

XXVI. Enfin la connoiſſance qu'a euë le Vendeur de quelques hypotéques qu'il n'a point déclarées, lorſque d'ailleurs il n'y a pas eu d'affirmation frauduleuſe de ſa part que le Fonds fût libre, n'eſt point ſeule un dol & un ſtellionat, qui puiſſent donner lieu de faire reſoudre la vente, parce que le Vendeur peut avoir eſperé que les Créanciers, fidélement payés, n'auroient point occaſion de revenir ſur les tiers Acquereurs. Autrement il n'y auroit preſque point de vente qui ne fût un ſtellionat; car qui eſt-ce qui n'a point de Créancier?

Je reconnois que tout cela n'eſt guere de mon plan, mais j'ai cru ne devoir pas négliger de jetter ici les principes d'une queſtion qui eſt peu connuë

XXVII. Ainſi, ſoit nullité d'un Contrat, ſoit ſimple caſſation, & ſoit que la caſſation appartienne à l'Acquereur, ſoit qu'elle appartienne au Vendeur, il n'eſt point dû de Droit de Lods.

Il eſt cependant de maxime que tant que le Contrat n'eſt point caſſé, le Seigneur eſt reçû à exiger les Lods, & que l'Acquereur ne peut éviter de les payer, en oppoſant qu'il peut être évincé par les vices du Contrat. Dargentré, dans ſon Traité *de Laud.* ſemble vouloir diſtinguer ſur cela les Contrats qui ſont nuls, d'avec ceux qui ſont ſeulement reſciſibles, parce que les premiers n'étant rien en eux-mêmes, ne peuvent donner, dit-il,

ouverture aux Droits ordinaires ; au lieu que les ſeconds étant valides dans leur principe, il y a un Contrat ſubſiſtant qui fonde les Droits du Seigneur. Mais le même Auteur, dans ſes Commentaires, a rejetté cette diſtinction frivole ; & reconnoiſſant qu'il ne peut être permis à l'Acquereur d'excepter contre le propre Titre en vertu duquel il poſſede, il déclare qu'en l'un & l'autre cas la pourſuite du Seigneur doit être également reçûë. Elle doit même être reçûë, quoique l'inſtance en caſſation ou déclaration de nullité ſoit déja commencée, à moins que le vice ne ſoit tel qu'il puiſſe en apparoir promptement & ſans être obligé d'entrer dans de grandes recherches de fait ou de Droit, ou à moins que l'Acquereur ne ſoit pas encore parvenu à ſe procurer la délivrance.

Char. en ſes Rép. *liv.* 13. *pag.* 103.

XXVIII.

Le Seigneur peut donc exiger le payement des Lods, quoique le Contrat ſoit caſſable ou ſoit nul ; mais lorſqu'enſuite le Contrat vient à être emporté, il eſt obligé de les rendre.

Quoiqu'il y a une ſuite d'Arrêts du Parlement de Toulouſe, qui ont jugé que les Lods encore qu'ils ne puiſſent pas être exigés en vertu d'une vente nulle, s'ils ne ſont pas encore payés, ne peuvent pas être repetés, lorſqu'ils ont été payez avant que le Contrat ne fût déclaré nul, parce que le Seigneur doit avoir gagné un fruit qu'il a perçû de bonne foi. Larroche en rapporte un Arrêt de 1578. Graverol en rapporte un autre de 1660. Il y en a un autre du 12. Février 1685. que j'ai trouvé dans les Mémoires de Mr. de Ferrand, & Mr. l'Abbé de Tournier poſe ſouvent cette maxime dans ſon Recuëil. La Juriſprudence des autres Cours eſt généralement contraire, & le Seigneur eſt declaré ſujet à rendre les Lods.

Liv. 7. *ch.* 36. *art.* 7.

Mém. de Mr. de Ferrand.

Et cette reſtitution lui peut être demandée, quand même l'Acquereur, lorſqu'il a payé, auroit connu le vice du Contrat, & qu'il auroit payé ſans être contraint, parce qu'il n'eſt pas permis de préſumer qu'il ait payé dans le deſſein de donner au Seigneur, lorſque la Quittance exprime une cauſe propre & particulière, & lorſqu'on peut préſumer que l'Acquereur n'a payé qu'afin d'éviter la Contrainte dont le Seigneur auroit pû uſer contre lui.

XXIX.

C'eſt par l'action que les Loix appellent de choſe non-düe, *condictio indebiti*, que s'exerce cette pourſuite contre le Seigneur.

Or les Loix déclarent qu'il eſt de la nature de cette action qu'elle n'a lieu qu'autant que celui qui a reçû, a fait un emploi utile de ce qui lui a été compté, *in quantum locupletior factus eſt.* Après une diſpoſition de Droit auſſi évidente, je ſuis ſurpris que les Auteurs ſe ſoient partagés pour ſçavoir ſi le Seigneur devoit être ſoumis à une reſtitution abſoluë.

Dumoulin décide avec la Loi, que le Seigneur n'eſt tenu de rendre que ce qui a profité dans ſes mains. Dargentré veut au contraire que l'on n'entre dans aucune conſidération.

XXX. L'opinion de Dumoulin, fondée ſur l'autorité de la Loi, l'a emporté parmi les modernes ; mais je ne voudrois pas la limiter comme l'ont fait pluſieurs, au ſeul cas que le Seigneur a fortuitement perdu la ſomme qu'il a exigée ; & quand il l'auroit perduë par ſa faute, par exemple, qu'il l'auroit perduë au jeu, qui eſt le cas que propoſent ces Auteurs, ou qu'il l'auroit dépenſée en ſuperfluités, ſi tout cela étoit bien prouvé, je croirois que le Seigneur ſeroit en droit de répondre, *non ſum locupletior factus.*

Mais c'eſt à lui de prouver qu'il ait réellement perdu la ſomme, autrement on préſume qu'elle lui a profité, & qu'il l'a employée à des uſages utiles.

Du reſte, on n'entre point dans ces temperamens, lorſque la nullité a été connuë du Seigneur, ſoit que le Contrat porte cette nullité ſur le front, ſoit qu'il en ait eu autrement connoiſſance, parce qu'alors il y a de ſa part une eſpece de mauvaiſe foi qui le ſoumet à une repetition abſoluë.

La maxime que les Lods payés peuvent être repetés, ceſſe lorſque le Contrat eſt emporté par le dol de l'Acquereur ; & ce

XXXI. cas du dol, ſelon Dargentré, n'eſt pas ſeulement quand l'Acquereur a trompé la Partie, mais encore quand il a ouvertement acquis contre l'autorité des Loix prohibitives. Ainſi l'Acquereur, ſi le Contrat eſt déja caſſé, quoique ce ſoit ſon dol qui ait donné lieu de le caſſer, peut éviter de payer les Lods ; mais il n'eſt pas reçû à les repeter, ſi le payement étoit déja fait avant que la nullité du Contrat ait été déclarée ; & la raiſon de la différence eſt que ſelon les Loix, il eſt bien permis en ſe défendant de propoſer toute ſorte d'exceptions ; quoiqu'elles dérivent d'une cauſe honteuſe pour celui qui les propoſe ; mais qu'il n'eſt

jamais

jamais permis d'exercer une action fondée sur des causes de cette nature. *Licet excipiendo non agendo propriam allegare turpitudinem.* Il n'est pourtant pas douteux que l'Acquereur, quoiqu'il ne soit pas reçû à repeter les Lods lorsque le Contrat est declaré nul par son propre dol, ne soit reçû à les repeter si c'est lui qui fait declarer l'Acte nul par le dol du Vendeur. Le Parlement de Paris en a rendu un Arrêt du 23. Decembre 1592. Et le Parlement de Dijon l'a jugé de même par un Arrêt du 5. May 1616.

Chop. sur Par. *liv.* 1. *tit.* 3. *n.* 5. Char. *ubi* sous le mot *Lods* & sous le mot *Cens.* Bouvot, *tom.* 2. *in v. Lods, queſt.* 17.

XXXII.

Dumoulin & Dargentré, suivis de plusieurs autres, ont mis en avant une seconde exception, que les Lods ne peuvent pas être repetés, si le Contrat, après avoir eu quelque tems son execution, est ensuite cassé sans restitution des fruits. Et le Parlement de Provence a suivi cette Doctrine par un Arrêt du 10. Juillet 1676. Dumoulin en a donné deux raisons. La premiere, que le Seigneur, s'il n'avoit été payé des Lods, auroit pû saisir le Fonds & en faire les fruits siens; qu'ainsi puisqu'il n'a manqué de faire ce gain des fruits que par le payement de Lods, il est juste que les Lods lui restent acquis comme l'auroient été les fruits qu'il auroit perçûs. Et la seconde, que dans les Droits Seigneuriaux, on ne considere que la possession & les fruits.

Bonif. *tom.* 1. *liv.* 3. *tit.* 3. *ch.* 3.

La premiere de ces deux raisons ne peut avoir lieu que dans les Pais où la Saisie Feodale & Censiere sont en usage. Et dans ce Païs-là même, je doute que cette raison soit bien solide, d'autant qu'en ce cas, le Seigneur ne gagne point les fruits precisement parce qu'ils lui sont dûs, mais parce qu'il les perçoit de bonne foi. Or la bonne foi qui decharge de rendre les fruits perçûs, n'est pas une raison pour dispenser de rendre ce qui a été induement payé, parce que c'est alors le cas de la condition *indebiti*, que la bonne foi n'exclud pas.

XXXIII.

A l'égard de la seconde raison, Dumoulin a confondu deux sortes de Droits; ceux qui representent une portion des fruits, tels que sont la Censive, le Champart, & ceux qui representent une portion de la chose même. Il est vrai que pour les Droits de la premiere espece, on ne considere que la personne du Possesseur, parce que le Possesseur qui a joüi comme maître, ne peut se plaindre que sur les fruits qu'il a perçûs, le Seigneur ait exercé

XXXIV.

les mêmes Droits qui lui auroient été acquis, s'il avoient été perçûs par le maître veritable. Mais il n'en eſt pas de même des Droits de la ſeconde eſpece, parce que repreſentant une portion de la choſe, ou une partie du prix de la choſe, il eſt ſenſible qu'ils ne peuvent être valablement perçûs que ſur ceux à qui la choſe eſt acquiſe.

XXXV. Dumoulin auroit pû employer une raiſon plus ſpecieuſe, qui eſt que le Contrat, lorſqu'il a été caſſé ſans reſtitution des fruits, eſt ſenſé n'avoir été reſolu que dans l'execution & pour l'avenir ſeulement; c'eſt-à-dire, que les choſes en reviennent aux termes de ce que les Docteurs appellent une reſolution *pront ex nunc.* Mais au contraire de-là que la Sentence a procedé par caſſation & par nullité, il eſt ſenſible que le Contrat eſt emporté dans ſon commencement, parce que tout ce qui eſt nullité, moyen de caſſaſſion, ou reſtitution, eſt ſenſé attaquer le principe du Contrat; & la décharge de la reſtitution des fruits eſt ſenſée n'avoir été accordée que par des raiſons particulieres, indépendantes du Contrat, telle que la bonne foi, ou l'équité d'une compenſation reſpective entre les interêts de ce qui a été payé pour le prix de la choſe, & les fruits perçûs; c'eſt-à-dire, que l'Acquereur ne conſerve les fruits que comme ſimple Poſſeſſeur, ou comme Créancier.

XXXVI. J'obſerve, en finiſſant, que pour exclure le Seigneur de la demande des Lods, & plus encore pour l'obliger de rendre ceux qui lui ont été payés, il faut que la nullité ou la caſſation ayent été prononcées par un Jugement contradictoire. Une nullité declarée par ſimple convention ou par un Jugement volontaire, ne feroit pas foi contre le Seigneur, & il en faut revenir à prouver avec lui que le Contrat fût réellement nul ou caſſable. Il n'eſt pourtant pas néceſſaire, comme l'a prétendu Coquille, que le Seigneur ait été appellé dans l'inſtance.

XXXVII. Je n'ai parlé juſqu'à préſent que des actions qui tombent ſur l'eſſence même du Contrat & le détruiſent; mais les évenemens qui ſans attaquer la validité du Contrat, ne font qu'en interrompre l'execution pour l'avenir, produiſent-ils le même effet à l'égard des Lods, par exemple, lorſqu'un Acquereur eſt évincé par un ſubſtitué, ou lorſqu'il eſt évincé par des Creanciers hypotequaires du Vendeur?

C'eſt ce que les Docteurs appellent une reſolution *prout ex nunc*, parce que le Contrat a ſubſiſté dans le paſſé, & n'eſt reſolu que pour l'avenir ; au lieu que ce qui eſt operé par la nullité, ou la caſſation du Contrat, ils l'appellent une reſolution *prout ex tunc*, parce que le Contrat eſt détruit dans ſon commencement. XXXVIII.

La regle générale eſt qu'en ce cas les Lods ſont inconteſtablement dûs, parce que malgré l'éviction que ſouffre l'Acquereur dans l'évenement, il eſt vrai qu'il y a un Contrat qui a ſubſiſté, & que la Dominité a reſidé ſur ſa tête. XXXIX.

Dumoulin propoſe une exception, lorſque l'éviction a ſuivi de près le Contrat, & que l'Acquereur, par l'inſolvabilité de celui qui lui a vendu, riſqueroit d'être en perte de Lods. Cette raiſon d'équité qu'employe Dumoulin, ne peut jamais ſe rencontrer dans le cas d'un Acquereur évincé par des Créanciers hypotequaires, parce que cet Acquereur venant en ordre par privilege & préférence pour les Lods qu'il a payés, il ne peut point être expoſé à les perdre. Mais je ne goûte point ce ſentiment de Dumoulin, même dans le cas que l'Acquereur riſqueroit d'être en perte ; & de même que quand le Contrat eſt anéanti dans ſon principe, je n'ai pas crû que le tems que l'Acquereur a joüi & les fruits qui lui reſtent, puſſent le ſoumettre au Droit de Lods, parce qu'il eſt vrai qu'il n'y a point eu de Contrat ni de tranſport de Dominité ; je ne crois pas non plus que lorſque l'Acquereur eſt évincé dans l'évenement, on puiſſe exclurre les Droits ordinaires, ſous prétexte que l'Acquereur n'a pas joüi aſſez de tems pour percevoir des fruits repondant à la quantité des Lods, ou ſous prétexte qu'il ne trouveroit pas le moyen de reprendre ſur le Vendeur les Lods qu'il a payé ; & tout ce qu'il faut conſiderer, ſi l'on veut être attaché à des principes, & ne rendre pas tout arbitraire, c'eſt qu'il y a eu un vrai Contrat & un changement de main qui ont fixement ouvert les Droits du Seigneur.

Loyſ. du Dégr. *liv. 6. chap. 5.* Baſn. ſur Norm. *art. 171.* Dup. *liv. 4. queſt. 19.*

§. XIV.

De ceux qui ſont exempts des Lods.

I. *QUELLES ſont ces exemptions?*

II. *Si ces exemptions ont lieu dans les Terres d'appanage, dans celles qui ſont engagées ou alienées, dans les Terres mouvantes des Archevêchez lorſque la Regale eſt ouverte.*

III. *Si les Veuves des Privilegiez joüiſſent de la même exemption.*

IV. V. *Si le Vendeur Privilegié eſt exempt, lorſque par le Contrat, il s'eſt volontairement chargé de l'article des Lods qui auroit dû concerner l'Acquereur.*

VI. *Privilegié qui retire ſur un autre Privilegié.*

VII. VIII. IX. *Privilegié retirãt ſur un Acquereur ordinaire.*

X. *Si le Privilegié, ſur qui un Linager non exempt retire, peut prétendre les Lods pour lui-même.*

I. LEs Edits & Lettres Patentes de nos Rois ont accordé l'exemption des Lods dans les Terres Domaniales, aux Secretaires du Roi, aux Chevaliers & Commandeurs de l'Ordre du Saint Eſprit, aux Officiers du Parlement de Paris & de la Chambre des Comptes de la même Ville, & aux Maîtres des Requête. Le Privilege des Secretaires du Roi a été établi par des Lettres Patentes de 1518. 1545. & 1573. Celui de l'Ordre du Saint Eſprit, par des Lettres Patentes de 1580. Celui des Preſident & Maîtres des Comptes, par des Lettres Patentes du mois de Septembre 1670. Celui des Officiers du Parlement, & Maîtres des Requêtes, par un Edit de 1690.

II. L'execution de ces Privileges a lieu, 1°. Dans les Terres d'appanage, comme il a été jugé par un Arrêt celebre du Parlement de Paris (1) du 21. Mars 1641. quoique depuis M. d'Orleans Regent de France ait fait declarer le contraire par un Arrêt du Conſeil de Regence du 31. Juillet 1718. (2) 2°. Dans les Terres mouvantes des Evêchez & Archevêchez, lorſque l'acquiſition eſt faite pendant l'ouverture de la Régale. Il y en a un Arrêt du

(1) Journal des Aud. *tom.* 1. *liv.* 3. *chap.* 74.

(2) Pocq. de la Liv. Tr. des Fiefs, *p.* 247.

Grand Conſeil (1) du 7. Juin *1666.* 1°. Dans les Terres de la Couronne, ou alienées, ou engagées, lorſque l'engagement eſt poſterieur à la datte du Privilege (2) ſelon la modification qui fut faite par l'Arrêt de Regître des Lettres Patentes de 1545.

(1) Journal des Aud. *tom. 2. liv. 5. chap. 12.*

(2) Chop. ſur Anj. *tit. 1.* de la Jur. *art. 4.*

Mais il a été jugé par un Arrêt celebre du 23. Decembre 1738. que les Privilegiés ne pouvoient ſe dire exempts du Droit d'Echance que le Roi perçoit dans les Terres Seigneuriales, parce qu'on a moins conſideré ce Droit d'Echance comme un Droit Domanial, que comme un ſimple ſubſide.

Pocq. *ubi ſup.* Guy. du *Quint. p. 528.*

III.

Les Veuves des Privilegiés joüiſſent de la même exemption. Il y en a des Lettres Patentes de 1519. en faveur des Veuves des Secretaires du Roi; & tel eſt le Droit commun, que les Veuves joüiſſent de toutes les prerogatives de leur mari.

Guy. *ubi ſup.*

IV.

L'exemption a lieu, non-ſeulement lorſque le Privilegié, par la qualité qu'il ſoûtient dans le Contrat, ſeroit naturellement chargé du payement des Lods; mais encore lorſque les Lods ne le regardent pas, il en prend ſur lui l'obligation par une ſtipulation volontaire.

Ainſi parmi nous, où les Lods regardent l'Acquereur, le Privilegié qui vend & ſe charge des Lods, affranchit le Contrat; & de même dans les Lieux où les Lods ſont payables par le Vendeur, le Contrat eſt affranchi ſi le Privilegié qui acquiert, prend ſur ſon compte le payement des Lods.

V.

Il y a pourtant une raiſon de douter bien puiſſante qui eſt qu'en ce cas c'eſt moins garantir le Privilegié du payement des Lods, que lui donner le droit de les percevoir à ſon profit, au préjudice du Roi, puiſqu'il eſt ſenſible que le Privilegié qui vend, reçoit un plus ample prix, ou qu'achetant il paye un prix moins conſiderable à raiſon des Lods dont il promet de decharger l'autre Partie. Mais on a crû qu'un Privilege émané de la Magnificence Royale devoit être executé dans toute l'étenduë dont il étoit ſuſceptible. Chopin dit que les Lettres Patentes de 1573. l'ont ainſi établi par rapport aux Secretaires du Roi. Il y a un Edit de 1718. qui l'a établi de même par rapport à l'Ordre du Saint Eſprit, & Me. Guyot rapporte un Arrêt celebre du 20. Avril 1736. qui l'a ainſi decidé pour MM. du Parlement.

Sur Anj. de la Jur. *tit. 4.*

VI.

Le privilegié retirant par Retrait Linager ſur un autre Privilegié, ne paye rien, ni à l'Acquereur qu'il depoſſede, ni au Roi.

Loüet & Brod. *lett. S somme 22.* Grim. des Ret. *liv. 8. ch. 5.* Char. sur Par. *art. 138.*

Il ne paye rien à l'Acquereur, parce que lui-même n'auroit pas payé s'il avoit directement acquis. Et il ne paye rien au Roi, parce que le Roi n'avoit rien à prétendre en vertu de la vente sur laquelle le Retrait a été exercé.

VII. Dum. sur Par. §. 22. *n. 6.* Loüet & Brod. *ubi sup.*

Quant au Retrait qui est exercé sur des personnes ordinaires, l'Acquereur doit recevoir du Privilegié le rembourſement des Lods qu'il a déja payés ; mais le Privilegié reprend-il le montant de ces Lods sur les Fermiers du Domaine, ou sera-t-il dispensé de les payer supposé que le payement n'en ait pas été fait avant le Retrait ?

VIII.

Me. Guyot est peut-être le seul qui ait cru que le Privilegié retirant n'usoit pas de son Privilege contre le Roi. La raison qu'il en donne, c'est que le Retrait étant une subrogation à la vente, il faut que le Linager prenne la vente avec toutes les conditions dont il la trouve chargée. Le Roi a bien voulu, dit-il que les Privilegiés ne lui dûssent rien, pour les Droits qui prennent naissance en leur personne ; mais il n'a pas entendu qu'il leur fut permis de lui faire perdre des Droits ouverts sur quelqu'autre tête, & qui lui sont déja acquis.

IX.

On repond contre la premiere de ces deux reflections que dans la subrogation qu'opere le Retrait, le Lignager est considéré comme s'il avoit directement acquis ; d'où il s'ensuit qu'il ne faut pas considerer quel effet auroit produit la vente vis-à-vis de celui qui étoit le premier Acquereur ; mais considerer seulement quelle est la condition & la qualité du Lignager qui retire. A l'égard de la seconde reflection ; le Privilege est généralement accordé dans tous les cas où ceux à qui il est accordé pourroient devoir des Lods ; il n'est donc pas permis de distinguer si l'ouverture a directement commencé en leur personne, ou si elle a commencé en la personne d'un autre.

Il est vrai que Me. Guyot prétend que le Parlement de Paris en procedant au Regiſtre des Lettres Patentes de 1545. reserva par exprès que le Privilege des Secrétaires du Roi n'auroit pas lieu dans les Retrait ; mais ce qu'il a transcrit comme étant le dispositif de cet Arrêt de Regiſtre, est quelque chose de si bizarre & si vuide de sens, qu'on croiroit que cet Auteur ne s'est pas entendu lui-même. Nous voyons en effet que Dumoulin par un procedé bien contraire, rapporte & ces mêmes Lettres Patentes,

& ce même Arrêt, comme ayant décidé que dans les Retraits, de même que dans les ventes ordinaires, les Privilegiés joüiroient librement de leur exemption. En un mot, telle eſt la Doctrine générale des Auteurs & des Arrêts.

X.

Mais le Privilegié Acquereur, ſur qui un Linager non exempt retire les biens, peut-il prétendre pour lui-même le payement des Lods? L'ancienne Juriſprudence fondée ſur l'opinion de Dargentré (1) étoit que les Lods devoient être compris en faveur du Privilegié parmi les Loyaux-Coûts du Retrait. Mais depuis on eſt revenu à l'opinion de Dumoulin (2) qui conſidérant que ce qui n'eſt qu'un Droit paſſif, de ne pas payer, ne peut produire le Droit actif d'exiger & prendre pour ſoi même, avoir décidé que les Lods cedoient en faveur du Roi. Il eſt vrai que Brillon rapporte un Arrêt du 14. Mars 1714. qu'il dit avoir trouvé dans les Notes de Me. Maillard, un de ſes Confreres, par lequel les Lods furent adjugez à un Secretaire Acquereur; mais la Juriſprudence contraire me paroît bien plus conforme aux vrais principes. Me. Perchambaut & Me. Guyot qui font mention de cet Arrêt en ont ouvertement reprouvé la diſpoſition.

(1) Darg. de Lods & Ventes *ch.* 3. Tournet. ſur Par *art.* 138. Dut. *liv.* 3. ch. 396.

(2) Jour. des Aud. *tom.* 2. *liv.* 2. *ch.* 27. Journ. du Pal. *tom.* 1 *p.* 71. *In v.* Lods, Retrait, *n.* 61.

Percham. ſur Bret. *tit.* 16. §. 15. Guyot du. *Quint. p.* 534.

§. XV.

Si le Seigneur, Acquerant dans ſa Directe, doit des Lods à ſon Fermier.

I. *AUTEURS & Arrêts contraires.*
II. *Raiſons pour le Seigneur,*
III. *Raiſons pour le Fermier.*
IV. V. VI. VII. *Suite de raiſons pour le Fermier, & reſolution en ſa faveur.*
VIII. IX. *Que le Seigneur en ce cas ne doit pas les Lods à ſon Suzerain.*

I.

LA queſtion de ſçavoir ſi le Seigneur Acquerant dans ſa Terre, doit les Lods à ſon Fermier, a extrémement partagé, & les Auteurs, & les Arrêts. Dumoulin, (3) Dargentré & Boiſſieu,

(3) Dum. ſur le §. 78. *Gl.* 1. *n.* 113. Darg. ſur l'*art.* 64. *n.* 1. & au Trait. *de Laud.* §. 26. Boiſſ. *ch.* 82.

tiennent pour le Fermier. Taisand (1) en rapporte un Arrêt du Parlement de Dijon du 29. Mars 1684. & Me. Guyot en rapporte deux du Parlement de Paris des 5. Septembre 1704. & 3. Septembre 1718. Au contraire M. de Cambolas (2) Basnage, sur Normandie, & Dupleſſis sur Paris, tiennent pour la decharge du Seigneur. Mr. de Cambolas rapporte un Arrêt du 20. Juillet 1599. Basnage en rapporte un autre du Parlement de Normandie du 23. Février 1659. & Perrier en rapporte un du Parlement de Dijon du 29. Mars 1684.

(1) Taiſ. sur la Coût. de Bourg. *tit.* 11. *art.* 1. *n.* 7. Guyot, du *Quint. p.* 516.

(2) Cambol. *liv.* 3. *chap.* 5. Basn. *art* 171. Dupl. Trait. des Cenſiv. *liv.* 2. *ſect.* 1. Perrier, *tom.* 2. *queſt.* 257.

II. De la part du Seigneur, on dit qu'il eſt vrai qu'il a affermé tous & chacuns les Droits qui ſeront ouverts dans ſa Terre pendant la durée de la Ferme; mais que par la vente qui lui a été faite, il n'a été ouvert aucun Droit, parce que les acquiſitions du Seigneur ne peuvent en produire.

III. On repond pour le Fermier, qu'il exige moins les Lods comme un Droit qui ait été ouvert, que comme une indemnité que lui doit le Seigneur, parce que s'il ne s'étoit point preſenté, la vente auroit été concluë en faveur de quelqu'autre qui auroit dû des Lods,

IV. Il me paroît qu'il eſt impoſſible de reſiſter à cette raiſon: car on oppoſe en vain que le Seigneur, en affermant ſa Terre, n'eſt point ſenſé avoir pretendu s'interdire la liberté d'y faire des acquiſitions. Il s'enſuivroit de là que le Seigneur acquerant ne devroit point d'indemnité au Fermier, même pour la Cenſive qu'il confond en ſa perſonne; il s'enſuivroit encore que le Seigneur, retirant par prélation Féodale, ne devroit non plus aucune indemnité pour les Lods dont il prive ſon Fermier; & cependant tous conviennent que dans l'un & dans l'autre de ces deux cas il eſt abſolument dû une indemnité. On a donc admis pour principe que le Seigneur, du moment qu'il a affermé, n'avoit plus la liberté de rien faire qui peut intercepter la naiſſance & les cours des Droits Seigneuriaux.

V. Et c'eſt encore avec moins de fondement que les Défenſeurs de l'opinion contraire objectent ce Brocard du Droit, que dans une ceſſion generale, le cedant n'eſt point reputé s'être compris lui-même, & avoir prétendu donner une action contre lui.

VI. Il me ſeroit aiſé de faire voir que cette maxime n'eſt pas auſſi certaine qu'on le penſe. Car, par exemple, n'eſt-il pas decidé

en

en Droit, que lorſque le Débiteur devenu l'héritier de ſon Créancier, cede & tranſporte l'hérédité à un tiers, tout ce qu'il devoit à l'heredité revit, & le Ceſſionnaire a une action pour en demander le payement.

Mais au fonds ce n'eſt pas le cas de cette maxime, parce qu'il ne s'agit pas de ſçavoir, ſi le Seigneur a prétendu donner à ſon Fermier le droit de lui demander des Lods, mais de ſçavoir ſi le Contrat par lequel il a aliené tous les Droits Seigneuriaux qui viendroient à s'ouvrir pendant le tems du Bail, ne lui impoſe pas la neceſſité de ne rien faire qui puiſſe en intercepter l'ouverture. Le Fermier a acheté une eſperance. Or dira-t-on que le Seigneur qui a vendu cette eſperance, ne ſe ſoit point engagé à ne pas empêcher qu'elle eut ſon effet? Et les Contrats n'emportent-ils pas tous cette ſtipulation tacite, *per te non fieri quominùs habere liceat.* VII.

Tous les Auteurs que je viens de nommer, en demandant ſi le Seigneur doit les Lods au Fermier, ſuppoſent bien évidemment qu'il ne les doit pas à ſon Suzerain. C'eſt pourtant une queſtion qui a été autrefois controverſée. Le Preſident Boyer, ſuivi par Dargentré, avoit cru que des acquiſitions faites par le Seigneur immediat, dans l'étendue de ſa Directe, les Lods étoient dûs au Seigneur dominant. C'eſt même ainſi que la Coûtume de Bretagne l'a établi; & la raiſon qu'on en donne, c'eſt que par l'acquiſition du Seigneur immediat, il s'opere en ſa perſonne une conſolidation du Domaine utile qui fait que l'heritage vendu devient le Fief du Seigneur dominant. VIII. Darg. ſur Bret. *art.* 69.

Dumoulin s'eſt fortement élevé contre cette opinion & avec juſte raiſon. C'eſt la vente & le changement de main dont elle eſt ſuivie, qui eſt la clauſe productive du Droit de Lods. Or au moment que la vente a été faite & que la délivrance s'eſt executée, le Fonds n'étoit pas encore le Fief du Seigneur Suzerain; & en conſiderant la choſe dans ces deux inſtans, il n'y a encore d'autre ſuperiorité Directe ou Féodale que celle du Seigneur immediat. Il eſt vrai qu'après que le Seigneur immediat eſt entré en poſſeſſion, le Fonds tombe abſolument ſous la mouvance immediate du Seigneur dominant. Et dès ce moment je conviens que le Seigneur dominant percevra les Droits de toutes les ouvertures qui pourront arriver. IX. Dum. §. 43. *gl.* 1. *n.* 175. & 177.

Mais je dis que par rapport à cette premiere mutation, qui a mis le Fonds dans sa mouvance immédiate, il ne lui est rien dû, parce que dans le moment que cette mutation s'est operée il n'étoit point encore le Seigneur.

CHAPIT. QUATRIÉME.

DU RETRAIT CENSUEL.

I. II. III. *SI le Retrait est de droit commun.*

IV. *S'il a lieu dans la Viguerie de Toulouse, lorsqu'il a été stipulé par des Reconnoissances.*

V. Quid, *Dans le Gardiage.*

VI. *Si le Retrait est cessible.*

VII. *Dans quel tems l'action doit être intentée.*

VIII. *Si la perception de la Rente sur l'Acheteur est un obstacle au Retrait.*

IX. Quid, *Du payement des Lods.*

X. *Ou de la Reconnoissance.*

XI. *Suite.*

XII. XIII. XIV. *Du payement des Lods fait à un Tuteur ou à un Procureur fondé ou à un Fermier.*

XV. *Si le Seigneur qui a demandé les Lods, peut varier & revenir à la demande du Retrait.*

XVI. XVII. XVIII. *Si le Retrait peut être exercé par Parties.*

XIX. XX. XXI. XXII. *Idem.*

XXIII. *Lorsque le Retrait est demandé par l'un de plusieurs Cosseigneurs seulement.*

XXIV *Si le Roi & l'Eglise peuvent être admis au Retrait.*

XXV. *S'il a lieu dans les ventes à faculté de rachat.*

XXVI. *S'il a lieu lorsque le rachat est fait par un tiers à qui la faculté a été cedée.*

XXVII. *Si le Seigneur qui a retiré les Lods, peut revenir contre l'Acquereur en cas d'éviction.*

XXVIII. *Ce que doit rembourser le Seigneur, lorsqu'il retire*

sur un Adjudicataire par Decret.

XXIX. *Si le Retrait peut être fait par un usufruitier.*

XXX. *Explication de la Doctrine de Dumoulin.*

XXXI. *Défaut de cette Doctrine.*

XXXII. *Opinion commune des Modernes.*

XXXIII. *Refutation de cette opinion.*

XXXIV. *Opinion de Bacquet qui paroît la plus juste.*

XXXV. *Si le Retrait peut être exercé par un Tuteur.*

XXXVI. *De quelle manière il en faut user, lorsque le prix n'a pas été payé par l'Acquereur, ou ne l'a été qu'en partie.*

NOus avons parlé dans le Chapitre VI. de la deuxiéme partie du Retrait ou de la Prélation Féodale ; ceſt-à-dire, du Droit qu'a le Seigneur de retenir par préférence le Fief vendu par le Vaſſal ; & nous parlons ici du Retrait Cenſuel, c'eſt-à-dire, du Droit qu'a le Seigneur Foncier de retenir ou de retraire le Fonds vendu par le Cenſitaire ou l'Emphitéote, & de reunir ainſi la dominité utile à la Seigneurie Directe. I.

Tous les Auteurs conviennent que le Retrait Féodal a lieu dans toutes les Provinces du Royaume, dont les Coûtumes ne contiennent point de diſpoſition contraire, & juſques-là que Dumoulin en parle comme d'un Droit eſſentiel à la nature des Fiefs *connaturalis ipſi Feudo, originaliter illi exiſtens à primâ conſtitutione Feudorum* ; mais ils ne conviennent pas également qu'il en ſoit de même du Retrait Cenſuel : il y a conſtament des Provinces dans le Royaume, où le Retrait Cenſuel n'a lieu qu'autant qu'il a été ſtipulé, mais il y en a auſſi, & celles-ci en plus grand nombre, où le Droit commun eſt pour le Retrait Cenſuel, auſſi bien que pour le Féodal, l'un & l'autre en effet, également favorables, puiſque ce n'eſt après tout qu'une préference

donnée à celui des mains de qui les biens sont sortis, lorsque le Censitaire ou le Vassal ne les veut plus joüir. Dans le Ressort du Parlement de Toulouse la question ne reçoit plus de difficulté, & rien ne les prouve mieux que les contestations que l'on voit naître tous les jours pour sçavoir si cet Article de notre Coûtume, qui exclud l'un & l'autre Retrait, a lieu non-seulement dans le Gardiage, mais encore dans la Viguerie. Des contestations semblables supposent évidemment que la Coûtume, en ce qu'elle exclud le Retrait, ou Féodal ou Censuel, est regardée comme une exception au Droit commun.

Henrys, *tom. 2. liv. 3. q. 66.* Lapeyr. *let.* R. *n.* 119. Larr. *ch. 13. ar.* 1. Boiss. de l'usage des Fiefs, *ch.* 20. & 21. & Cat. *liv. 3. ch. 9.*

II. JE tiens pour le Bail-à-Cens, comme le Bail-à-Fief, que le Retrait n'y est pas de Droit commun. Il est vrai qu'il y a dans le cas de l'Emphitéose, la disposition de la Loi derniere *Cod. de Jur. emph.* qui donne un Droit de prélation. Mais outre que le Bail-à-Cens est un Contrat different de l'Emphitéose; d'ailleurs on peut dire que la disposition de cette Loi a été abrogée par un usage général. En effet, ce que porte cette Loi, c'est que l'Emphitéote, avant de vendre l'héritage, doit aller offrir la préference au Seigneur. Or on sçait qu'aujourd'hui l'Emphitéote n'est pas tenu d'aller au Seigneur avant que de vendre. Il est vrai qu'il n'y a pas loin de là à l'établissement d'un Retrait exerceable après la vente; mais comme il n'est pas moins vrai que ce sont deux actions differentes, il s'ensuit que la Loi de la prélation qui ne subsiste plus, ne peut être employée pour servir de fondement au Retrait & le faire regarder comme étant de Droit commun.

III. Telle est aussi l'opinion générale que le Retrait Censuel n'a lieu qu'autant qu'il y a Titre ou Coûtume. C'est ainsi qu'on le juge au Parlement de Grenoble, selon trois Arrêts qui sont rapportés par Boissieu. Mourgues dit que tel est aussi l'usage de la Provence, & Me. Revel & Collet celui de la Bresse. Mr. Maynard s'explique en des termes qui font entendre que de son tems, le Parlement de Toulouse n'admettoit non plus le Retrait Censuel,

Dum. sur Par. §. 78. *Gl.* 1. *n.* 144. *& suiv.* Pap. en ses Not. *liv.* 2. *chap.* de l'Emph. Henr. *tom.* 2. *liv.* 3. *quest.* 66. Boiss. *ubi sup.* Mourgues, *sur*

qu'en vertu de Titres, ou lorsqu'il y avoit une Coûtume particuliere. Mais la maniere de penser de ce Parlement a bien changé depuis : & le Retrait Censuel a été regardé comme étant de Droit commun, s'il n'est exclu par une Coûtume telle qu'est la Coûtume de Toulouse, qui en faisant une Loi aux Seigneurs d'investir les Tenanciers, moyennant le payement des Lods, leur interdit visiblement la liberté de prendre pour eux-mêmes les Fonds. C'est aussi la Jurisprudence du Parlement de Bordeaux.

les Stat. de Provence, *p.* 114. Revel, *page* 118. & Collet, *page.* 2. *p.* 63. Mayn. *liv.* 4. *ch.* 34. Lappeyr. *lett.* R. *n.* 119.

Quoique la Coûtume de Toulouse s'étende dans la Viguerie, les Arrêts rapportés par Mr. de Catellan font foi, que le Retrait Censuel y est admis s'il a été stipulé par des Reconnoissances ; parce que la Viguerie n'étant pas de l'ancien Ressort de la Coûtume, & n'y ayant été enclavée que par une Charte des Comtes de Toulouse, on présume lorsqu'il y a des Reconnoissances, que la Directe remonte à ces tems auxquels le Territoire avant que d'être annexé à celui de la Coûtume, étoit de même condition que le reste de la Province ou le Retrait Censuel est reputé de Droit commun.

IV.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 9.

Mr. de Catellan ajoûte qu'il en est autrement du Gardiage qui a été de tout tems le Territoire propre & naturel de la Coûtume, & que le Retrait Censuel n'y est pas admis, quoiqu'il y ait des Reconnoissances : il rapporte un Arrêt du 10. Mars 1644. qu'il dit l'avoir ainsi jugé. Mais nous apprenons d'Albert que dans l'espece de cet Arrêt, la Reconnoissance par laquelle le Retrait étoit stipulé, avoit été précedée d'un autre beaucoup plus ancienne où il n'en étoit point parlé. Il est vrai que dans le corps de cette ancienne Reconnoissance, il y avoit un &c. qui sembloit supposer qu'il restoit à déclarer des Droits autres que ceux qui avoient été exprimés ; mais outre que ce n'étoit qu'une conjecture, & que les Droits supposés par cet &c. pouvoient être autres que le Retrait ; d'ailleurs il suffisoit que le Retrait ne fut pas nommément exprimé dans cette Reconnoissance plus ancienne, pour qu'il fallut présumer que la Directe dont il étoit question avoit été conforme dans son principe à ce Droit commun de la Coûtume qui ne connoît point le Retrait.

V.

Alb. *lett.* P. *ch.* 43.

Ainsi tout ce que cet Arrêt a jugé, c'est qu'une Reconnoissance plus moderne ne put pas servir de fondement au Retrait, lorsqu'il y a des Titres anciens où il n'en est pas parlé ; mais si la

Reconnoissance qui porte le Retrait n'étoit combattue par aucune autre, je ne doute pas que le Retrait ne fût accordé au Seigneur, puisqu'il est de maxime selon Dumoulin, & selon tous les Auteurs, qu'il suffit d'une Reconnoissance pour établir les Droits qui sont hors de la disposition de la Coûtume.

VI. NOUS avons dit en parlant du Retrait féodal ; que par la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, il ne pouvoit être cedé à un tiers, & il en est de même du Retrait Censuel, si ce n'est que la cession soit faite par un Co-Seigneur par indivis en faveur de l'autre Co- Seigneur, les Arrêts rapportés par Mr. de Catellan ayant jugé que la cession en ce cas étoit valable, & l'ayant jugé ainsi sans doute, parce qu'un Co Seigneur par indivis qui a déja de son chef un Droit de Directité sur chaque partie du Fonds vendu, est plus favorable que tout autre.

Liv. 3. chap. 11.

VII. Nous avons dit encore que l'action du Seigneur Féodal pour retraire le Fief vendu par le Vassal, devoit être intentée dans l'an, à compter du jour que le nouveau Vassal avoit dénoncé son acquisition au Seigneur, & lui avoit demandé l'investiture ; & qu'en défaut de dénonciation, l'action dure pendant trente années sans distinguer si le Seigneur a sçû ou ignoré la vente ; il faut dire la même chose du Retrait Censuel, en observant que la perception de la rente des mains du nouvel Acquereur, n'est pas regardé comme chose équipollente à une dénonciation, les Arrêts l'ont jugé ainsi, & Dumoulin en donne la raison : c'est, dit cet Auteur, que *Census debetur à quocumque Possessore justo vel injusto, habili vel inhabili*, &c.

VIII.

LA maxime que la perception de la rente n'eſt point un obſtacle au Retrait eſt certaine & générale. Mr. de Catellan en rapporte un Arrêt du 12. Juin 1665. Boniface en rapporte trois des années 1626. 1631. & 1634. Bouchel dit que la choſe a été ainſi jugée dans l'eſpéce d'un Seigneur, qui pour les arrerages de la Cenſive avoit formé oppoſition à la Saiſie réelle du Fonds.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 10. Bonif. *tom.* 4. *liv.* 2 *tit.* 3. *chap.* 2. Bouch. *in.* v. *execut.*

Mr. de Boutaric dit *en defaut de dénonciation*, faiſant entendre par-là qu'après le Contrat exhibé, le payement des Cenſives pourroit être un obſtacle au Retrait. Mr. de Catellan & Ferriere ſur Guyp. s'exprime de la même maniere ; mais la raiſon ſur laquelle il eſt decidé que le Retrait n'eſt pas couvert par le payement de la Cenſive, emprunte-t-elle rien du défaut d'exhibition du Contrat? Elle eſt parfaitement la même, quoique la vente ait été connue, puiſqu'elle n'eſt autre que de dire que tant que l'Acquereur poſſede, la Cenſive continue de courir ſur lui, comme elle auroit couru ſur tout autre Poſſeſſeur injuſte ou legitime.

Ferr. *qu.* 411.

IX.

LA perception de la rente, diſons-nous, ne tient point lieu de dénonciation, & n'eſt pas un obſtacle au Retrait ; mais en eſt-il de même du payement des Lods? Non, ſans doute, le payement des Lods eſt regardé comme un acquieſcement formel qui exclud le Seigneur de toute eſperance de Retrait. Et en effet comment un Seigneur pourroit-il recevoir des Lods ſans connoître la vente & ſans l'approuver? Suivant la Doctrine de Ferriere en ſa nouvelle addition ſur Guypape, le Seigneur eſt exclud du Retrait, non-ſeulement lorſqu'il a reçû lui même le payement, mais encore lorſque les Lods ont été payés à ſon Fermier ; mais je doute qu'on ſuivît cette déciſion, non-plus que celle de Mr. de Catellan qui donne le même effet au payement des Lods fait au Procureur du Seigneur,

Queſt. 477.

Liv. 3. *ch.* 9. & 10.

quoique non fondé de Procuration speciale : j'en doute avec raison, parce qu'enfin ce n'est pas tant le payement qui fait l'obstacle au Retrait, que l'acquiescement justement présumé, lorsque le Seigneur reçoit lui-même le payement, mais très-equivoque, lorsque le payement est fait à un Fermier ou à un Procureur qui n'a qu'une Procuration vague & générale.

On a fait quelque difficulté sur la Reconnoissance acceptée par le Seigneur du nouvel Acquereur, sçavoir si elle exclud du Retrait, lorsqu'il n'y est fait aucune mention de l'acquisition, la raison de douter prise de ce que le Seigneur a pû ignorer la vente, & qu'il a pû croire que le Possesseur possedoit depuis plus de trente ans, ou qu'il possedoit par succession, donation ou autre Titre excluant le Retrait ; mais cette question ne peut plus faire aujourd'hui matière de contestation : Il a été jugé plusieurs fois qu'un Seigneur n'étoit plus recevable à retraire après avoir accepté une Reconnoissance, & que cette acceptation étoit comme un engagement de la part du Seigneur, comme une espece d'éviction & de garantie du trouble qui pourroit être fait de son chef au nouvel Acquereur.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 10.

XI.

LE Seigneur qui a reçu le payement des Lods, ou qui a accepté une Reconnoissance peut avoir été trompé, parce que l'Acquereur en se presentant à lui sans avoir le Contrat à la main, peut avoir donné une fausse idée des conditions de la vente : Il est certain en ce cas que le Seigneur est reçu à revenir contre le payement qu'il a accepté, & à prétendre le Retrait.

Dum. sur Par. §. 21. *Gl.* 2. *n.* 2.

XII.

Le Tuteur qui reçoit les Lods nuit à son Pupille, le Prêtre à son Eglise, le Mari à sa Femme à l'égard des Terres dotales, parce que le Tuteur, le Prêtre & le Mari sans être véritablement Proprietaires, exercent ce qui est d'administration avec toute

Dum. *cod.* Basnage, sur Norm. §. 182. Brod. sur Par.

la

la liberté que donne la proprieté la plus parfaite : Mais en eſt-il de même du Fermier, du Procureur fondé, de l'Uſufruitier. §. 21. Fer. Tr. des Fiefs, p. 483.

XIII.

Mr. de Catellan rapporte un Arrêt du 9. Juin 1665. qui jugea que le Seigneur étoit exclus du Retrait par le payement des Lods fait à un Procureur fondé de Procuration générale ; & il y a bien des Coûtumes & bien des Auteurs qui décident également contre le Seigneur, dans le cas du payement fait au Fermier ou à l'Uſufruitier ; mais l'opinion la plus certaine eſt que ni le payement reçû par un Agent, ni celui qui eſt reçû par le Fermier & par l'Uſufruitier, n'empêchent point le Seigneur d'aſpirer au Retrait, parce que cet Agent n'a pas eu le Droit d'expliquer la volonté du Seigneur ſur l'alternative des Lods ou du Retrait, & qu'à l'égard du Fermier ou de l'Uſufruitier, ils n'ont point eu de qualité pour préjudicier aux actions du Seigneur. Il faut donc que le Procureur ait été ſpécialement fondé, ſoit qu'il l'ait été nommément, pour recevoir les Lods de la vente en queſtion, ſoit qu'il ait été dit ſeulement qu'il lui étoit donné pouvoir de recevoir les Lods qui écherroient dans la Seigneurie, ou bien de recevoir les Droits qui proviendroient des Contrats de vente ; parce que dans les deux premiers cas, le Seigneur eſt cenſé avoir expreſſement mandé à ſon Procureur d'opter le Droit de Lods, & que dans le dernier il eſt ſenſé s'être remis ſur lui du ſoin de ſe déterminer entre les Lods & le Retrait. *Liv. 3. ch. 58*

XIV.

Et cependant il faut obſerver que ſi le Seigneur, dans le cas que ſes Agens ont reçu les Lods ſans pouvoir, n'a pas déſavoué cette conduite au premier inſtant qu'il en a été inſtruit, il eſt ſenſé l'avoir approuvée & ſon Droit eſt conſommé. Il n'en ſeroit pas de même à l'égard des Fermiers & des Uſufruitiers, quoique le Seigneur, inſtruit qu'ils ont perçu les Lods, ſe ſoit tenu dans le ſilence & ne les ait pas déſavoués ; parce que comme ce n'eſt que pour eux-mêmes que le Fermier & l'Uſufruitier ont reçu, le Seigneur, que ce fait ne regardoit point, n'a pas été obligé de proteſter contre eux & de les déſavouer. C'eſt la Doctrine de Dumoulin, qui pourtant annonce dans le même endroit, que ſi le Fermier ou l'Uſufruitier, en recevant les Lods, ne ſe ſont pas bornés à en donner Quittance, & ont paſſé juſqu'à faire des Actes qui concernent eſſentiellement le Seigneur tels que la conceſſion de l'inveſtiture & la reception de la foi &

hommage, il faut que le Seigneur ait le soin de les désavouer promptement, & si-tôt qu'il est instruit de ce qui s'est passé, s'il ne veut pas être exposé à une fin de non-recevoir.

XV. La demande des Lods produit-elle le même effet qu'un payement effectif, en sorte que le Seigueur ne puisse point varier pour revenir au Retrait? Dumoulin pose sur cela trois regles. La premiere, qu'il est permis au Seigneur de varier, s'il ne conste point, par un Exploit de signification, du Contrat de vente ou autrement, que le Contrat de vente ait été pleinement connu au Seigneur. La seconde, que s'il conste au contraire que le Seigneur ait eu une connoissance parfaite de la vente, il ne peut pas revenir de la demande qu'il a faite des Lods. La troisieme, que le Seigneur est rétabli cependant dans ses Droits, si le Tenancier a formellement refusé de lui payer les Lods; mais qu'il ne suffiroit pas que le Tenancier se fût simplement tenu en arriere sans contester, mais aussi sans offrir le payement, & qu'encore que le Seigneur ait déja pris Droit de ce silence pour varier, le Tenancier en purgeant la demeure & offrant de payer, peut se mettre à couvert du Retrait.

Dum. §. 21. *el.* 1. *n.* 4.

Les Arrêts ont porté la chose plus loin, ils ont jugé que le Seigneur, quoiqu'il ait connu la vente, peut retracter la demande des Lods lorsqu'elle n'a pas été expressement acceptée, ou qu'elle n'a pas été suivie d'une condamnation. Il y en a deux Arrêts du Parlement de Bordeaux, l'un de l'année 1692. l'autre de l'année 1716. rapportés dans les Notes sur Lapeyrere. Il y en a un autre du Parlement de Rouen du 23. Juin 1684. qui est rapporté par Basnage. Et Me. Vedel, dans ses Observations sur Mr. de Catellan, rapporte deux Arrêts semblables du Parlement de Toulouse du 21. Août 1711. & 15. Juin 1720. Il est vrai que la plûpart de ces Arrêts sont dans le cas que le Seigneur avoit eu connoissance du Contrat autrement que par la notification. Et les Auteurs qui les rapportent ont présenté cette circonstance comme ayant été le motif de la chose jugée, parce que le Tenancier, tant qu'il n'a pas satisfait à l'obligation qui lui est imposée, de notifier lui-même la vente, ne doit pas être reçû à prendre droit de l'opinion précipitée que peut avoir faite le Seigneur. Mais je crois qu'il n'en doit pas être autrement, quoique le Contrat ait été notifié, selon le principe des Loix, que quand

Lapeyr. *lett.* R. *n.* 120. Basn. sur l'*art.* 182. de la Coûtume de Norm. Vedel, *liv.* 3. *chap.* 10.

le droit d'opter & de choiſir, n'eſt point fondé ſur une ſtipulation particulière, mais qu'il deſcend de la nature même de l'obligation, la variation eſt reçûë en tout état, après la demande, après la conteſtation en cauſe, & même après un Jugement de condamnation; de ſorte qu'il n'y a rien de conſommé que par le payement.

XVII. NOus avons dit en parlant du Retrait Féodal, que lorſqu'on achete, par un ſeul & même Contrat, pluſieurs Fiefs mouvants de divers Seigneurs, chaque Seigneur peut uſer du Retrait, pour les Fiefs qui ſont de ſa mouvance, ſans être obligé de retraire tout ce qui eſt compris dans le Contrat de vente, & juſques-là que ſi le Contrat de vente contient pluſieurs Fiefs diſtincts & ſéparés, mouvant d'un même Seigneur, le Seigneur ſans diſtinguer s'il a la mouvance à raiſon d'un ſeul Fief dominant ou de pluſieurs, peut ſuivant la Doctrine de Dumoulin retenir l'un des Fiefs ſeulement, & accorder l'inveſtiture pour les autres. En eſt-il de même du Retrait Cenſuel? Un Particulier, par exemple, achete par un ſeul & même Contrat pluſieurs piéces de terre, diſtinctes & ſéparées, relevant de la Directe d'un ou de pluſieurs Seigneurs: Le Seigneur qui voudra retraire, ſera-t-il obligé de prendre indiſtinctement toutes les piéces de terre compriſes dans la vente, & non-ſeulement celles qui ſont mouvantes de ſa Directe, mais celles-là qui relevent d'autres Seigneurs? Cette queſtion eſt difficile par les ſentimens differents des Auteurs qui l'ont traitée, & plus difficile encore par les Arrêts contraires qui ont été rendus. Mr. de Catellan atteſte que la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, eſt enfin fixée à ce point, que le Seigneur n'eſt obligé de retraire que les pieces qui ſont mouvantes de ſa

Cat. *liv.* 3. *ch.* 14.

Directe, & cependant il rapporte un Arrêt qui jugea préciſement tout le contraire; car un Seigneur Directe ayant voulu uſer du Retrait ſur certaines piéces de terre, compriſes dans un Décret, celles-là ſeulement qui étoient de ſa mouvance, en rembourſant la valeur au Décretiſte, par rapport à l'entier prix de la ſurdite, il fut ordonné que le Seigneur retrairoit tout ce qui étoit compris dans le Décret, le Décretiſte n'étant point obligé de cizailler ou de diviſer ce qui lui avoit été vendu & adjugé en blot & à un ſeul prix, je crois qu'il eſt plus ſûr de s'en tenir à la déciſion de l'Arrêt, que de l'Auteur qui le rapporte; & il faut convenir en effet que quelque favorable que ſoit le Retrait, l'Acquereur l'eſt encore d'avantage, lorſqu'il ne demande autre choſe, ſinon, ou qu'on annulle ſon Contrat pour le tout, ou qu'on le faſſe ſubſiſter en ſon entier. Si on examine bien la Doctrine de Dumoulin, touchant le Retrait Féodal, on trouvera qu'elle ne conclud rien pour le Retrait Cenſuel.

XVII. Quand nous diſons que le Seigneur Directe eſt obligé de retraire tout ce qui eſt compris dans la vente, nous ſuppoſons que la vente a été faite conformément, & à un ſeul prix: car ſi chaque piéce de terre, par exemple, a un prix ſeparé, on peut dire avec le Juriſconſulte, qu'il y a autant de Ventes que de prix différents, & que l'Acquereur par conſéquent ne peut pas ſe plaindre de la diviſion, *quaſi non aliter empturus.* Les termes de la Loi ſont remarquables: *cum plures res ſimul venerunt referre ait an in univerſas vel in ſingulas prætium conſtitutum ſit ut in ſcilicet interdum una, interdum plures venditiones contractæ intelligantur, ſed etſi in ſingula capita prætium conſtitutum ſit, tamen una emptio eſt, ſcilicet cum manifeſtum erit non niſi omnes quem empturum fuiſſe.*

L. 34. ff. de ædil. edict.

Si un Acquereur ne peut être contraint à diviſer ſon Contrat de vente, lorſque tout a été acheté, comme il a été dit, en blot & à un ſeul prix, il ſemble, que pour la même raiſon, & dans le même cas, le Seigneur peut retraire malgré l'Acquereur tous les fonds vendus, mouvant ou non de ſa Directe, lorſque les autres Seigneurs n'en reclament pas; car enfin, comme dit fort naturellement *Franciſcus à Ripa*, cet Auteur cité par Boiſſieu ſur la Loi 2. *ff. de flum. ſi licet emptori dicere, nolo quod retineas partem quia non fuiſſem empturus eam niſi totum emiſſem, eâdem ratione poterit* Dominus *dicere, & ego non eſſem recenſurus partem, niſi totum retinerem, non enim claudicare debet contractus, nec debet uni licere quod etiam alteri non liceat.* Cependant on ne le juge pas ainſi, on donne à l'Acquereur une opinion qu'on refuſe au Seigneur retrayant; le Seigneur, encore une fois, peut être contraint de renoncer à ſon Droit, s'il ne veut retraire tout ce qui a été vendu; mais l'Acquereur ne peut être forcé à délaiſſer au Seigneur retrayant des Fonds qui ne ſont pas mouvans de ſa Directe. XVIII. *pag.* 110.

LA queſtion de ſçavoir ſi le Retrait peut être exercé par parties; c'eſt-à-dire, s'il eſt permis au Seigneur de ne retraire qu'une partie des choſes vendues, en laiſſant le reſte à l'Acquereur, a partagé les Cours Souveraines. XIX.

On eſt bien d'accord que lorſqu'il y a des prix diſtincts & ſeparés, il eſt permis au Seigneur de diviſer le Retrait, pour ne prendre, s'il le veut ainſi, que ce qui eſt dans l'une de ces ventes; mais lorſque le Contrat porte un prix unique, c'eſt alors que naiſſent les doutes, & que les Cours Souveraines commencent d'être partagées. XX.

Le Parlement de Paris juge conſtamment que le Retrait peut être exercé par quartiers; & par-là on entend non-ſeulement que le Seigneur peut ne pas retraire ce qui ne releve point de lui, XXI.

Dum. §. 20. *Gl.* 1. *n.* 4. Ricard, ſur Par. §. 20. Loüet, *let.* R. *ſomm.* 25.

mais encore que ſi les biens vendus, quoique tous dans ſa mouvance, dépendent de deux inféodations differentes, il lui eſt permis de s'en tenir à ceux de l'une de ces inféodations, & forcer l'Acquereur à retenir les autres; c'eſt la déciſion d'un célébre Arrêt du 14. Juin 1683. qui eſt rapporté dans le Journal du Palais. Et telle eſt auſſi la Juriſprudence du Parlement de Beſançon, ſelon un Arret du 12. Mars 1702. que rapporte Dunod.

Dunod. Traité du Retrait, *p.* 56.

XXII.

Mais les Parlemens du Droit écrit jugent au contraire que le Retrait ne peut être exercé que pour le tout, & que non ſeulement le Seigneur, ſi l'Acquereur l'exige ainſi, eſt obligé de retirer tout ce qui releve de ſa Directe, mais qu'il doit même retirer ce qui dépend d'un autre Seigneur. C'eſt ainſi que le jugent le Parlement de Grénoble, ſelon les Arrêts rapportés par Guypape & par Boiſſieu, & le Parlement de Toulouſe, ſelon quatre Arrêts des années 1619. 1621. 1638. & 1699. qui ſont rapportés par Graverol ſur Larroche, & par Mr. de Catellan.

Guyp. *q.* 508. Boiſſ. *ch.* 26.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 14. Larroche des Dr. Seign. *ch.* 13. *art.* 6. Maynard, *liv.* 8. *chap.* 19.

On porte la choſe plus loin, & lors même qu'il y a dans le Contrat des prix diſtincts & ſéparés, ſi les choſes venduës ont tant de rapport les unes aux autres, qu'elles ne compoſent qu'un corps, ou qu'il y ait lieu de penſer que l'Acquereur n'auroit rien acheté, s'il n'eut acheté le tout, on en uſe comme s'il n'y avoit eu qu'un prix unique, parce qu'on préſume alors que c'eſt moins pour diviſer le prix qu'on a diſtingué les ſommes, & pour en faire reſulter des ventes différétes, que pour fixer la valeur du tout avec plus d'exactitude en eſtimāt ſéparement les différētes parties.

XXIII.

Que s'il y a pluſieurs Coſſeigneurs dont l'un veut uſer du Retrait, & l'autre veut les Lods, on tient, 1. Que le payement des Lods, reçû par l'un des Coſſeigneurs, n'exclud point les autres du Retrait. 2. Que le Coſſeigneur qui veut retraire ne le peut qu'à concurrence de la portion qu'il a dans la Seigneurie. 3. Que cependant le Tenancier, s'il le veut, peut le contraindre à retraire le tout; & on le juge ainſi, même dans les Provinces où le Retrait peut être exercé par parties, parce que s'agiſſant du même Fief & de la même domination Féodale, on a cru qu'il n'étoit pas juſte d'en diviſer les effets au préjudice de l'Acquereur.

Dum. §. 20. *Gl.* 1. *n.* 49. Guyp. *qu.* 411. Larr. des Droits Seign. *chap.* 13. *art.* 6. Loüet, *let.* R. *ch.* 25. & 26. Char. *liv.* 11. de ſes Rép. Rép. 55 & *liv.* 13. Rép. 87. Mayn. *liv.* 8. *ch.* 19. Ricard. ſur Par. §. 20. & Auz. §. 21.

NOus avons dit enfin, en parlant du Retrait Féodal, que le Roi ni l'Egliſe n'en pouvoient point uſer, & quoique la maxime ſoit fondée, comme nous l'avons obſervé, ſur des raiſons qui ſemblent particulières aux Fiefs, il eſt pourtant vrai qu'elle a lieu pour toute ſorte d'acquiſitions indiſtinctement. XXIV.

Le Retrait a-t-il lieu lorſque la vente a été faite à faculté de rachat? Le Seigneur évincé du Fonds qu'il a pris, a-t-il ſa garantie contre le Vendeur, & contre les Cautions de l'un & de l'autre? Le Seigneur retrayant eſt-il tenu de rembourſer au Décretiſte les ſommes à lui dûës au delà du prix du Décret? Ce même Seigneur doit-il quelque indemnité à ſon Fermier, fruſtré par le Retrait, du payement des Lods, ou du Quint & Requint? Lorſque la proprieté du Fief Dominant ou de la Seigneurie Directe eſt ſeparée de l'uſufruit, le Droit de retraire appartient-il au Proprietaire ou à l'Uſufruitier? Comment en doit-il être uſé par le Seigneur, lorſque le prix de la vente n'a pas été payé au Vendeur, ou qu'il ne l'a été qu'en partie? Toutes ces queſtions ſe preſentent tous les jours, & ſont communes à l'un & à l'autre Retrait Féodal ou Cenſuel. En voici la déciſion en peu de paroles. XXV.

Quoiqu'une vente faite ſous faculté de rachat, ne transfere pas au Seigneur la proprieté incommutable de la choſe venduë, elle ne laiſſe pas néanmoins d'être parfaite; les Lods en ſont dûs, comme nous verrons dans le Chapitre ſuivant; & le Retrait par conſequent doit y avoir lieu. Mr. Dolive rapporte un Arrêt qui le jugea ainſi en faveur du Sieur Laurenci, contre le Sieur XXVI. *Liv. 2. chap. 28.*

de Laporte, Acquereur d'un Fief mouvant de la Baronie de Montbrun. Cet Arrêt maintint le Sieur de Laurenci ; mais il ajoûta, pour ne pas rendre inutile au Vendeur le Pacte de rachat, que c'étoit à la charge & sous la condition de passer un Contrat de vente toutes les fois qu'il en seroit requis.

XXVII. Le Retrait rompt & dissout la vente, ou pour mieux dire, il transporte la vente sur la tête du Seigneur retrayant. Par le Retrait, le Seigneur entre au lieu & place de l'Acquereur ; & par-là on comprend d'abord que le Seigneur évincé ne peut avoir aucune action de garantie contre l'Acquereur & sa caution, puisqu'ils étoient obligés seulement pour le payement du prix envers le Retrait ; & que par le Retrait, ils se trouvent déchargés l'un & l'autre de l'obligation par eux contractée. Par cette même raison que le Seigneur entre par le Retrait à la place de l'Acquereur, il semble qu'en cas d'éviction il doit avoir sa garantie, & contre le Vendeur, & contre la Caution ; cependant les Arrêts ne l'ont pas jugé ainsi. Ils ont permis au Seigneur évincé d'agir pour la garantie contre le Vendeur, mais non point contre la Caution du Vendeur.

Cat. *liv.* 3. *chap.* 13.

XXVIII. Par la disposition du Droit, au Titre du Code, *etiam ob Chirographariam pecuniam pign. ret. posse.* Un Débiteur qui veut recouvrer la chose engagée ou décretée, est tenu de payer généralement tout ce qui est dû au Créancier & au Décretiste ; mais il n'en est pas de même du Seigneur retrayant, le Seigneur par le Retrait entre en la place, non du Débiteur exécuté, mais du Décretiste, ainsi que de tout autre Acquereur, & n'est tenu par conséquent de rembourser

que

que le prix pour lequel le Décret a été adjugé. Au mois de Février 1699. il fut rendu veritablement un Arrêt en la premiere Chambre des Enquêtes, qui condamna un Seigneur qui vouloit retraire, à payer au Décretiſte tout ce qui lui étoit dû par le Diſcuté : Catellan rapporte cet Arrêt, mais il y avoit cette circonſtance particuliere que le Décretiſte en ſurdiſant, avoit ajoûté qu'il faiſoit la ſurdite ſans préjudice des autres ſommes à lui dûës : & il eſt ſi vrai que cette circonſtance détermina les Juges, que le même Arrêt donna l'opinion au Seigneur, ou de retraire en payant toutes les ſommes dûës par le Diſcuté ou Decretiſte, ou de recevoir les Lods, non ſeulement ſur le pied du prix, mais encore de toutes les ſommes dûës, par où on jugea que toutes les ſommes dûës au Décretiſte, étoient en effet le veritable prix du Décret.

Liv. 3. chap. 14.

XXIX.

Ainsi la faculté de rachat appoſées dans les ventes, n'empêche pas que le Seigneur ne puiſſe retirer ; mais la Ceſſion qui eſt faite par le Vendeur de la faculté de rachat qu'il a ſtipulée, donne-telle ouverture au Seigneur ? Dumoulin traitant cette queſtion, poſe trois concluſions La première, que la Ceſſion de la faculté de rachat, ne produit point par elle-même le Retrait, qu'il faut attendre que le rachat ait été fait. La ſeconde, qu'après le rachat fait, le Seigneur s'il n'a point reçû les Lods de la première vente, ou s'il ne l'a pas approuvée, de quelque maniere que ce ſoit, a le droit de Retraire ſur le Ceſſionnaire, en lui rembourçant les deux prix de la vente & de la ceſſion. Et la troiſiéme, que le Seigneur ne ſeroit pas reçû au Retrait, s'il avoit déja approuvé la première vente, en recevant les Lods, ou donnant l'inveſtiture à l'Acheteur. Mais je doute fort que cette derniere Concluſion fût ſuivie. Dumoulin a dit que le Retrait n'étoit point dû, comme il a dit dans ce même cas qu'il n'eſt point dû des Lods. Mais puiſque les Arrêts de la Cour Souveraine ont decidé qu'il eſt dû un ſecond Lods par le Ceſſionnaire,

Sur le §. 20. *Gl. 4. n. 4.*

Le vendeur rachetant ſur le Seigneur qui a retraict de l'acheteur ne doit point de Lods de la premiere Vente : Vide pothier des droits Seigneuriaux. Tom. 2. part. 2. ch. 2. Art. 2. ſect. 2. §. 1. in fine. pag. 182.

si la faculté de rachat qu'il a exercée lui a été cedée à prix d'argent, ne faut-il pas dire qu'il doit aussi y avoir ouverture au Retrait ? La consequence est d'autant plus certaine que Dumoulin convient que sur cette question il est encore plus facile d'admettre le Retrait, que d'admettre le Droit de Lods.

XXIX. LEs Coûtumes n'ayant introduit le Retrait que pour reünir ou pour favoriser la reünion du Fief servant au Fief dominant, & la Dominité utile, à la Seigneurie Directe : il est sans difficulté que le Droit de retraire appartient au Proprietaire à l'exclusion de l'Usufruitier : l'Usufruitier ne le peut, suivant la Doctrine de Dumoulin, que comme fondé, ou présumé fondé de Procuration du Seigneur : il ne le peut qu'autant que le Seigneur y consent, & l'usufruit fini, il est obligé de faire un délaissement au Seigneur, de tout ce qu'il a acquis par cette voye.

Ferr. sur Guyp. 1. 477.

XXX. LA Doctrine de Ferriere à laquelle se rapporte Mr. de Boutaric a été puisée dans Dumoulin, qui lui a donné bien plus d'étendue en la promenant dans tous les cas qui se peuvent presenter.

Dum. §. 20. Gl. 1. n. 23. & suiv.

Cet Auteur enseigne donc, 1. Que l'Usufruitier ne peut exercer le Retrait en son nom ; mais qu'il peut l'exercer au nom du Seigneur en vertu d'un mandat tacite que l'usufruit est sensé, dit-il, renfermer.

2. Que cet Usufruitier jouit de la chose retirée tant que dure son usufruit, & qu'ensuite le Seigneur est en droit de la reprendre.

3. Que cependant il est permis au Seigneur, après l'usufruit fini, de désavouer ce Retrait exercé en son nom, & qu'alors la chose reste à l'Usufruitier, si dans le tems que le Retrait a été exercé, il n'y a eu de la part de l'Acquereur une stipulation expresse, que la chose lui reviendroit au cas que le Seigneur n'en voudroit pas.

4. Que de même que le Seigneur peut désavouer le Retrait

après l'usufruit fini, il peut empêcher aussi qu'il ne soit exercé, en prévenant l'action de l'Usufruitier, & donnant l'investiture à l'Acquereur, ou déclarant qu'il ne veut pas qu'il soit dépouillé ; & qu'alors l'Usufruitier est reduit à exiger les Lods & Ventes.

5. Qu'en consequence, l'Acquereur attaqué par l'Usufruitier, peut faire appeller le Seigneur, pour qu'il déclare quelles sont ses intentions.

6. Que l'Usufruitier cesse d'avoir le droit de jouir, s'il a demandé son remboursement au Seigneur, comme il peut le demander quoique l'usufruit dure encore.

7. Enfin qu'après l'usufruit fini, l'Usufruitier, si le Seigneur consent de prendre la chose retirée, peut exiger outre la restitution du prix, les Lods qui lui auroient été acquis s'il n'y avoit pas eu de Retrait, & qu'on ne peut pas lui dire qu'il doive se contenter d'avoir joui des biens compris dans le Retrait, parce que les fruits qu'il a perçûs, n'ont fait que lui representer l'interêt de ce qu'il a déboursé.

J'avoüe que dans cette Doctrine de Dumoulin, je ne trouve qu'un amas de contradictions & d'absurdités. Dumoulin pose à la tête de son système que l'interêt que pourroit avoir l'Usufruitier de jouir de la chose venduë, ne lui donne pas de Droit propre pour exercer le Retrait, puisqu'il déclare que le Seigneur peut lui interdire d'y aspirer, mais il le fait agir comme le prépose du Seigneur en supposant dans l'usufruit une sorte de mandat tacite, & toutefois il reconnoît tout de suite que cette idée d'un mandat tacite est sans fondement, puisqu'il convient que l'Usufruitier qui a retiré, ne peut avoir d'autre action pour son remboursement que celle de *negotiis gestis* : outre que s'il étoit vrai qu'il y eut dans l'usufruit un mandat tacite, il faudroit dire que l'Usufruitier ne pourroit pas être désavoué. XXXI.

Les Auteurs qui ont écrit depuis Dumoulin, m'ont paru raisonner plus conséquemment, quoiqu'avec aussi peu de vérité, lorsqu'ils ont pensé que l'Usufruitier avoit une action propre, dépendante de son usufruit, que le Seigneur ne peut ni prévenir en demandant le Retrait pour lui-même, ni faire cesser en donnant l'investiture à l'Acquereur. Je dis que tout est plus conséquent dans cette opinion ; mais je crois qu'il n'y a pas moins d'er- XXXII. Char. Brod. Auz. sur Paris, *art.* 20. Ferr. Tr. des Fiefs, *pag.* 489.

reur, & que cette idée d'une action propre pour retraire appartenante à l'Usufruitier, est entiérement opposée à l'idée du Droit de Retrait.

XXXIII. Pour en être convaincu, il suffit de deux observations. La premiere, que le Retrait est un Acte de la puissance Dominicale. D'où il s'ensuit que l'exercice de ce Droit ne peut jamais résider par une action propre en ceux qui ne sont point revêtus de cette puissance. La seconde, que l'action du Retrait est de faculté; & dépend nécessairement d'une opinion entre le Retrait & les Lods. Or Dumoulin & tous les autres n'ont-ils pas declaré que ce qui consiste en option, ne peut se communiquer sans une délégation propre & speciale ?

XXXIV. Des Dr. de Just. *ch.* 22. *n.* 19. Ainsi en rejettant l'une & l'autre opinion, je pancherois bien fort à croire avec Bacquet, que c'est au Seigneur seul, quoiqu'il y ait un Usufruitier, à opter le Retrait & à le demander, & que l'Usufruitier doit être borné à prétendre les Lods, ou sur l'Acquereur, si le Seigneur n'est pas encore presenté pour retraire, ou sur le Seigneur lui-même, s'il a déja retrait les biens, ou s'il a demandé à les retraire.

XXXV. Les principes que j'ai établis à l'égard de l'Usufruitier doivent être les mêmes à l'égard du Fermier; mais quant au Tuteur, ou au Mari, pour raison des Terres Dotales de sa Femme, je n'hésite point à dire qu'il leur est permis d'exercer le Retrait, parce qu'ainsi que je l'ai déja observé, le Tuteur & le Mari exercent l'administration, avec la même étendue de pouvoir que donne la proprieté même. Et je tire de-là cette conséquence, que la Femme & le Pupille ne peuvent pas être reçûs, le cas écheant, à désavouer ce Retrait qui a été exercé à leur nom en vertu d'un pouvoir legitime, sauf à eux si cette négociation leur a été nuisible, de s'en venger sur les biens du Tuteur, ou sur ceux du Mari. Mais s'il pouvoit être permis à la Femme & au Pupille de ne point accepter le Retrait, je n'aurois garde de dire, comme le dit Dumoulin à l'égard de l'Usufruitier, que les biens dussent rester au Tuteur ou au Mari; & je ne ferois pas façon d'admettre l'Acquereur à les revendiquer par cette espéce d'action que les Loix ont introduite sous le Titre *de condict. sine causâ*, parce qu'en effet l'évenement a démenti la cause en vertu de laquelle l'Acquereur avoit relâché les biens.

Dum. §. 20. *gl.* 1. *n.* 47. & *gl.* 2. 4.

J'Achete un Fonds pour le prix de 10000. liv. je paye 5000. liv. en passant le Contrat, & il est dit que je payerai le surplus dans dix ans, par exemple, avec l'interêt au denier 20. pour raison de quoi le Fonds vendu, ensemble tous mes autres biens demeurent affectez & hypotéquez. le Seigneur retrayant sera-t-il obligé, non-seulement de me rendre les 5000. liv. que j'ai réellement payées, mais de me décharger encore de l'obligation que j'ai contractée, ce qu'il semble ne pouvoir faire qu'en payant les 5000. liv. qui sont encore dûës au Vendeur. Les sentimens des Auteurs sont assez partagez sur cette question. Les uns croyent que le Seigneur doit donner des Cautions autant pour l'interêt du Vendeur que de l'Acheteur. Les autres sont d'avis que le Seigneur est tenu de payer ou de consigner l'entiere somme; mais enfin, l'opinion commune, & à laquelle les Arrêts se sont conformez, c'est que le Retrayant entrant, comme nous l'avons dit plusieurs fois, en la place de l'Acheteur, il doit joüir des conditions & des termes du payement comme faisant partie du prix, & qu'il n'est tenu par conséquent de rembourser que ce qui a été payé, en prenant sur lui l'obligation que l'Acheteur a contractée pour le surplus envers le Vendeur. Il est sans doute de la prudence de l'Acquereur d'appeller le Vendeur à de semblables contestations; mais quand il ne l'appelleroit pas, il n'en seroit pas moins valablement dechargé. XXXVI.

Vid. Mayn. *liv.* 7. *ch.* 31. Cat. *liv.* 3. *ch.* 11. Boiss. de l'us. des Fiefs, *ch.* 90.

CHAPITRE CINQUIÉME.

DU CHAMPART OU AGRIER.

I. *DEFINITION du champart.*

II. III. IV. V. *Si le champart eſt un Droit Seigneurial de ſa nature.*

VI. *S'il ceſſe d'être Droit Seigneurial, lorſqu'il eſt joint avec une Cenſive.*

VII. *Quelle eſt la quotité ordinaire du Champart.*

VIII. *Si l'Emphitéote peut ſe diſpenſer de cultiver les Terres ſujettes au Champart.*

IX. *S'il peut être contraint d'ouvrir celles qui ſont en friche.*

X. *Si le Seigneur peut ſe mettre en poſſeſſion de celles qui ſont ſans culture.*

XI. XII. XIII. XIV. *De l'interverſion de culture.*

XV. *Si le Seigneur peut avoir Champart des complantemens qui ſont faits ſur le Fonds.*

XVI. XVII. XVIII. *S'il eſt dû des arrerages du champart, & de quel tems.*

XIX. *Si le Champart eſt querelable ou portable.*

XX. *Regles qui s'obſervent dans les lieux où le Champart eſt porté par la Coûtume, ou par les Titres.*

XXI. *De l'obligation d'avertir le Seigneur.*

XXII. *De la préférence de la Dixme au champart.*

XXIII. *Si le Champart eſt dû des accroiſſemens que le Fonds reçoit par alluvion ou autrement.*

CHAMPART, Taſque, ou Agrier, eſt une portion des fruits que le Seigneur ſe reſerve quelquefois *in traditione fundi*, pour tenir lieu de Cens & de Rente, & quelquefois même, outre & par deſſus le Cens ou la Rente. Cette portion eſt communement le quart,

& le Seigneur l'exige, ou en prenant chaque année la quatriéme partie des fruits, ou en joüiſſant pendant une année de l'entier Fonds, en laiſſant joüir pendant trois années le Tenancier ſans aucune charge, tout cela dépend des Titres ou de la convention.

II. C'Est une queſtion celebre de ſçavoir ſi le Champart eſt Seigneurial de ſa nature; & cette queſtion a deux branches. La premiére, ſi le Droit de Champart emporte eſſentiellement la Seigneurie Directe; en ſorte que celui à qui appartient un Champart n'ait pas beſoin de prouver particulièrement qu'il ait la Directe du Terroir ou celle du Fonds, & que ce Champart ſoit par lui-même un ſigne certain de la Directe. La ſeconde, ſi le Champart, lorſqu'il eſt joint à la Cenſive, perd le caractere de Droit Seigneurial pour prendre celui d'une Rédevence purement ordinaire.

III. A l'égard de la premiére queſtion, les avis ont été partagés. Du noulin decide hautement que celui à qu'il eſt dû un Champart, ne peut en prendre droit pour ſe dire Seigneur directe, & c'eſt l'opinion commune des Auteurs du Païs de Droit Ecrit. Mr. Dolive après avoir dit que le Cens préſuppoſe abſolument la Seigneurie Directe, declare qu'il en eſt autrement du Champart. Me. Graverol, ſur Larroche, dit que le *Champart n'eſt point incompatible avec la Directe*, il étoit donc bien éloigné de penſer que le Champart pût emporter de lui-même la Directe de l'héritage. Bretonnier, Baſſet & pluſieurs autres, enſeignent pareillement que dans les Païs de Droit Ecrit, le Champart n'emporte point la Directe Seigneuriale s'il n'y a des Titres exprès.

Coût. de Par. *tit.* des Cens. *Liv.* 2. *ch.* 24. Grav. ſur Larr. des Dr. Seign. *ch.* 5. Bret. ſur Henr. *tom.* 1. *liv.* 1. *q.* 34. Baſſ. *tom.* 2. *liv.* 6. *tit.* 8. *ch.* 2.

Si l'on conſulte quelles ſont ſur ce point les Coûtumes de ce Royaume. Les unes, telles que celles de Montargis & de Blois, déclarent que le Champart eſt un ſigne de Directe & de Seigneurie. Les autres, qui ſont le plus grand nombre, en parlant du Champart & preſcrivant la maniere d'en uſer, n'ont point dit quelle étoit ſa nature. Mais ce que n'ont pas fait les Coûtumes, les Arrêts l'ont fait. Et le principe qu'ils ont établi, c'eſt que le Champart: s'il ne ſe trouve point d'autre Seigneur, doit emporter la Seigneurie Directe & en produire tous les Droits. C'eſt

IV. Montag. *tit.* 4. Blois, *art.* 435.

Brod. sur Loüet *let.* C. *som.* 19. Month. Art. 62. Laland. sur Orl. *art.* 480. Chart. *art.* 113. *Vid.* Loyſ. du Dég. *liv.* 1. *ch.* 5. *n.* 9. *&* 11. Char. ſur Par. *art.* 73. Bacq. des Fr. Fi. *ch.* 7. *n.* 17.

ainſi que le Parlement de Paris l'a jugé par les trois Arrêts de 1577. 1589. & 1603. dans le Reſſort de la Coûtume de Chartres qui eſt une de celles où il n'y a rien de determiné touchant la qualité du Champart. Et c'eſt une maxime que l'Ancien Coûtumier de la France a poſée comme une tradition générale de tout le Royaume.

V. Ces Arrêts du Parlement de Paris ne tombent point ſur des principes propres & particuliers aux Païs Coûtumiers, puiſqu'ils ont été rendus dans des Coûtumes où les choſes étoient laiſſées aux termes du Droit commun : c'eſt donc ſur l'eſprit général du Droit Français que ces Arrêts ont été rendus ; & comme les Auteurs du Païs du Droit Ecrit, quand ils diſent que par l'uſage de leurs Provinces, le Poſſeſſeur d'un Champart n'eſt point fondé de cela ſeul à ſe prétendre Seigneur, ne rapportent rien qui conſtate la vérité de cet uſage, qu'ils ne rapportent ni des Arrêts de Reglement, ni des Arrêts particuliers, en un mot, qu'ils parlent de leur chef & par goût, pourquoi dans ce doute, ne nous rangerions-nous pas à cette Juriſprudence du Parlement de Paris qui a declaré que le Droit commun de la France eſt de regarder le Champart comme une Redevence directe, toutes les fois qu'il ne paroît point un autre Seigneur ? Telle eſt en effet, comme le dit un des Annotateurs de Lapeyrere, la Juriſprudence reçûë au Parlement de Bordeaux.

Lett. S. *n.* 5.

VI. Quant à la ſeconde queſtion, la Juriſprudence des Païs du Droit Ecrit eſt ouvertement contraire à celles des Païs Coûtumiers, On juge dans les Païs Coûtumiers que le Champart, lorſqu'il eſt dû conjointement avec une Cenſive, n'eſt qu'une Rédévance ſimple & ſans caractere, parce que dans ce Païs-là on tient pour principe que ſi avec le Cens il a été ſtipulé quelqu'autre devoir annuel, ce ſecond devoir ne paſſe point pour un Droit Seigneurial, mais pour un Droit ſimplement Foncier. La Doctrine des Païs du Droit Ecrit eſt bien differente : on y tient pour maxime, que tout ce qui a été ſtipulé dans la tradition premiere a également le caractere de Droit Seigneurial ; de ſorte que bien loin que le Champart ceſſe d'être conſideré comme Seigneurial parce qu'il ſeroit joint avec une Cenſive, nos Auteurs tiennent au contraire que c'eſt cette jonction avec une Cenſive qui doit lui attribuer plus ouvertement le caractere de preſtation Seigneuriale

Graverol

Graverol sur Larroche, dit que de Droit commun le Champart est la quatrieme partie des fruits. Mais quel est le fondement de cette opinion ? Il ne peut y avoir de Droit commun qu'en vertu d'une Loi fixe & certaine. Or où est la Loi qui ait determiné que le Champart, lorsque la quotité ne seroit pas declarée par des Titres, emporteroit la quatrieme portion des fruits ? On ne peut point dire qu'il y ait sur cela un usage général qui tienne lieu de Loi ; car rien n'est aussi varié que la quotité du Champart. Montargis, Berri & Valentinois, donnent la douzieme gerbe. Bouvines donne la dixieme. Dans le Païs de Lionnois, c'est tantôt le cinquiéme & tantôt le quart. Dans le Dauphiné, c'est la vingtiéme gerbe. En un mot, on ne trouve rien d'uniforme pour établir une sorte de Droit commun. Ainsi l'unique regle qu'on puisse suivre, c'est de consulter en défaut de Titres, l'usage particulier du Lieu ; & si cet usage n'est point déterminé, il faut recourir à celui des Terres voisines, parce que, comme l'enseignent Dumoulin sur la Coûtume de Paris, & Dargentré sur celle de Bretagne, l'exemple des Seigneuries voisines a une pleine autorité, lorsqu'il ne s'agit que de déterminer la quotité d'un Droit d'ailleurs établi & certain. VII.

Mont. *tit.* 3. *art.* 5. Berry, *tit.* 10. *art.* 25. Val. *ch.* 2. *art.* 34. Bouvines *art.* 6. Henr. *tom.* 1. *liv.* 1. *queſt.* 3. Boiſſ. *ch.* 46.

ON comprend aisément que le Champart produit plus ou moins au Seigneur, suivant que la recolte est plus ou moins abondante ; mais il est remarquable qu'il ne dépend pas du Tenancier de frustrer le Seigneur par défaut de culture. Larroche rapporte divers Arrêts qui ont condamné les Possesseurs des Fonds sujets au Champart, & qui avoient negligé de les cultiver, à payer au Seigneur la portion des fruits qu'il auroit recüillie si les Fonds avoient été cultivez, le tout *arbitrio boni viri*, & suivant l'estimation faite par des Experts. VIII.

Des Dr. Seign. *chap.* 5. *art.* 1.

LA question que touche Mr. de Boutaric a trois Parties. La premiére, de sçavoir si l'Emphitéote peut se dispenser de travailler les Terres sujettes au Champart. La seconde, s'il peut

en intervertir la culture. Et la troiſieme, ſi en conſervant le même genre de culture, il lui eſt permis de rien faire qui diminue le produit des fruits ſujets au Champart.

IX.

Berry, *tit.* 10. *art.* 23. Poitou, 104. Xaintong. 21. Amiens, 195. Remorantin. *tit.* 4. *art.* 6. Blois, 134. Lamarche, 330. Clermont 120. Mornac, en ſes Arr. *p.* 1. *ch.* 123. Lalan. ſur Orl. *tit.* 4. Larroche, des Dr. Seign. *ch.* 5. *&* *ch.* 11. *art.* 5.

1. Non-ſeulement l'Emphitéote ne peut ſe diſpenſer de travailler les Terres qui ſont en culture, mais le Seigneur peut même le contraindre à ouvrir celles qui ſont en friche; excepté ſi ce ſont des Terres ingrates & ſterilles, en ſorte qu'il n'y ait qu'à perdre à les travailler. Sur quoi il y a cette difference que lorſqu'il s'agit d'abandonner une Terre qui eſt en culture, c'eſt à l'Emphitéote de prouver la ſterilité, parce que la préſomption eſt contre lui; au lieu que lorſqu'il s'agit d'ouvrir une Terre en friche, c'eſt au Seigneur de prouver qu'elle en vaille la peine, parce qu'alors la préſomption lui eſt contraire.

X.

Il y a des Coûtumes qui permettent au Seigneur de reprendre les Terres quand l'Emphitéote les laiſſe un certain tems ſans culture. Les unes diſent trois ans; les autres trois cueillettes; & d'autres neuf ans. Telles ſont les Coûtumes de Lamarche, Clermont, Blois, Berri. Mais ce ſont des diſpoſitions particulieres qui ne peuvent avoir lieu que dans l'étendue de ces Coûtumes. Je crois ſeulement que la Coûtume d'Amiens, en ce qu'elle porte que le Seigneur, lorſque l'Emphitéote néglige de travailler les Terres pendant trois ans, peut en prendre la culture & la retenir, juſqu'à ce que l'Emphitéote ſe préſente pour les travailler, devroit tenir lieu de Droit commun, pourveu que le Seigneur n'en vienne là, qu'aprés avoir fait des ſommations préalables à l'Emphitéote. Enfin, le Seigneur eſt reçû à ſe plaindre, quoique les Terres ſoient travaillées, ſi on ne leur a point donné les façons ordinaires, ou ſi on n'a pas fait les travaux au tems requis. Et dans l'un & l'autre cas, c'eſt-à-dire, ſoit pour le défaut de culture, ſoit pour le peu d'exactitude dans la maniere de cultiver les Terres, l'action du Seigneur ne tend pas ſeulement à faire ordonner qu'à l'avenir l'Emphitéote ſera obligé de mieux faire; mais tend encore à obtenir des dommages & interêts pour le paſſé.

XI.

Dum. ſur Par. §. 74. *Gl.* 2. *n.* 9. Chop. ſur Par. *liv.* 1. *tit.* 3. *n.* 92. Lapeyr. *let.*

2. L'Interverſion de culture n'eſt point défendue, lorſque le Champart eſt indifferemment établi ſur toute ſorte de fruits parce qu'il n'y a rien à perdre pour le Seigneur qui prendra le Champart ſur le nouveau fruit que l'Emphitéote fera produire à ſes

Terres. Mais il en seroit autrement si le Champart n'étoit établi que sur une sorte de fruits, par exemple, s'il n'étoit établi que sur les grains, & que l'Emphitéote entreprit de convertir en vigne une Terre qui auroit toujours été labourée. S. *n. 6. & 7.* R. *n.* 84. Les Aut. & Coûtumes ci-dess.

XII. Je distingue néanmoins dans le cas que le Champart est établi seulement sur une sorte de fruit, s'il a été originairement attaché au genre de culture, en sorte qu'une vigne, ou un pred, deviennent sujets au Champart lorsqu'ils sont convertis en Terre labourable, ou si le Champart a été stipulé sur des Terres fixes & déterminées.

Au premier cas, je ne crois pas que le Seigneur puisse s'opposer à l'interversion de culture; premierement, parce que de même qu'il peut gagner, si les vignes & les preds sont convertis en Terres labourables, il n'est pas juste qu'il puisse réfuser de perdre par la conversion des Terres labourables en vigne & en pred. Et secondement, parce qu'en attachant le Champart au genre de culture, sans avoir rien déterminé pour telle & telle piéce en particulier, il est sensible que le Seigneur a laissé l'Emphitéote le maître de regler à son gré la culture de son bien.

XIII. Il y a eu cependant un Arrêt contraire le 10. Juin 1691. dans l'espéce de deux Reconnoissances où le Champart étoit véritablement stipulé dans le détail sur chaque piéce de Terre labourable, conjointement avec une Censive, dont chacune de ces piéces étoit separement chargée; mais dans ces mêmes Reconnoissances il avoit été dit d'une part, que les preds, les vignes, & les bois, s'ils étoient convertis en Terres labourables, seroient sujettes au Droit de Champart: Et d'autre part, parmi les Terres labourables qui étoient reconnuës sous la Loi du Champart, il y en avoit deux qui avoient été exceptées, parce que l'une étoit destinée à être convertie en vigne, & l'autre en pred. Ainsi il est évident qu'il étoit question d'un Champart originairement attaché au genre de culture. Mém de Mr. de Tournier.

On jugea cependant sans difficulté que l'Emphitéote n'avoit pû intervertir la culture de quelques piéces de Terres labourables, dont il avoit fait des preds, & tout le doute qu'il y eut, fut de sçavoir si le Champart, de-là qu'il étoit joint à une Rente, n'avoit pas été prescriptible, parce que l'interversion dont se plaignoit le Seigneur, remontoit au-delà de trente ans. On fondoit

la preſcription ſur ce qu'on croyoit pouvoir conſiderer le Champart, lorſqu'il eſt joint à une Cenſive, comme une quotité de Rente. Et ſur cela il intervint partage.

Le Magiſtrat qui a conſervé cet Arret dans ſes Mémoires, dit que le partage ayant été porté à la première Chambre des Enquêtes, les Juges furent ſurpris qu'on eût declaré que les Emphitéotes n'euſſent pas eu la liberté d'intervertir la culture de leurs Terres : Et quoiqu'il ne peut plus être queſtion de cela, puiſque la choſe étoit jugée, en ſorte qu'il falloit prendre neceſſairement parti entre les deux opinions qui faiſoient le partage, le penchant que ſentoient les Juges de cette Chambre à autoriſer purement & ſimplement cette interverſion, donna lieu à un ſecond partage. Mais l'affaire étant enfin devoluë à la Grand'Chambre, où l'on s'occupa uniquement du point de partage, il fut dit que le Champart n'étoit pas moins impreſcriptible, quoiqu'il fût joint avec une Cenſive, & l'Emphitéote fut condamné en conſequence de remettre en culture les preds dont il étoit queſtiõ.

Je ne ſçai pas ſi les doutes que forma la première Chambre des Enquêtes, ne ſont pas mieux dans les vrais principes, que le ſuffrage unanime qui avoit eu lieu dans celle d'où venoit le partage. Il eſt vrai que dans les Reconnoiſſances le Champart avoit été fixement ſtipulé ſur chaque piece de Terre labourable ? mais comment expliquer cette ſtipulation par laquelle les preds, les vignes, & les bois, s'ils étoient convertis en Terres labourables, devoient devenir ſujets au Champart ? Comment expliquer encore cette autre clauſe, par laquelle on exceptoit deux piéces de Terre de la Loi du Champart ſur le fondement qu'elles étoient deſtinées à être converties en vigne ou en bois ?

Dira-t-on à l'égard de la première de ces deux ſtipulations, qu'elle doive prouver ſeulement qu'il avoit été convenu lors de l'inféodation primitive, que la quantité des Terres labourables pourroit être augmentée pour le profit du Champart, mais en ſorte que le Champart n'étoit pas moins fixement ſtipulé ſur tout ce qui étoit alors Terre labourable ? Et dira-t-on à l'égard de la ſeconde clauſe que ce fût un affranchiſſement que le Seigneur avoit jugé à propos d'accorder ? Rien ne paroît moins raiſonnable que cette interprétation. Les regles de la reciprocité ne permettent pas de douter que le Seigneur ne ſe fût ſoumis à perdre par

l'interverſion de culture, tout comme il pouvoit gagner ; & il ne peut être permis de regarder comme un affranchiſſement volontaire, cette exception faite par les Reconnoiſſances pour ces deux piéces qui devoient être converties en vigne & en perd, lorſqu'il eſt ſi naturel de regarder cette exception comme ayant été une dépendance & une ſuite de l'état primitif du Champart.

Je tiens donc que le changement de culture ne peut être défendu, lorſque c'eſt au genre de culture que le Champart a été originairement attaché ; mais il n'en eſt pas de même au ſecond cas, lorſque le Champart a été fixement établi pour une ſorte de fruit, ſur des Terres particulieres.

XIV. C'eſt alors qu'on dit avec raiſon que l'interverſion de culture n'eſt pas permiſe, parce que le Seigneur qui ne gagneroit rien par la converſion des Terres labourables ; ne doit pas être expoſé à perdre par la converſion des Terres labourables en vigne ou en perd. Et dans ce cas néanmoins on admet encore deux exceptions. La premiere, priſe de la qualité des Terres, lorſqu'il s'agit d'une Terre qui ſoit plus propre à mettre en vigne qu'à produire de grain. Et la ſeconde priſe de la commodité du labourage, lorſque l'Emphitéote a beſoin de conſtruire de granges, des étables qu'il ne pourroit placer ailleurs auſſi commodement, parce que c'eſt une eſpéce d'amelioration de l'heritage qui eſt ſenſée profiter au Seigneur par les Lods plus conſiderables qu'il retirera en cas de vente.

XV. 3°. Le Droit du Seigneur a paru ſi reſpectable, qu'il a été décidé que non-ſeulement il n'étoit pas permis de lui faire perdre le Droit de Champart par l'interverſion de culture, mais qu'il n'étoit pas même permis de le diminuer. C'eſt ſur ce principe qu'a été décidée la queſtion de ſçavoir ſi lorſque l'Emphitéote a ſurchargé par des complantemens, les Fonds ſujets au Champart, le Seigneur doit être reçû à demander que les arbres ſoient arrachés, ou que le Champart lui ſoit payé des fruits de ces arbres à titre d'indemnité. Le Parlement de Normandie par un Arrêt du 2. Août 1658. jugeant que de tels complantemens diminuoient le produit des Fonds, condamna l'Emphitéote à en payer le champart. Le Parlement de Bordeaux prit un parti plus moderé par un Arrêt du 6. Avril 1699. renvoyant à des Experts le ſoin

Baſnage, ſur Norm. *art.* 31.

Baſſ. & Sant. de Xaint. *art.* 11.

d'examiner si le produit du Fonds étoit noblement diminué par les complantemens. Me. Güyot, en son Traité du Droit de Champart, trouve qu'il y a trop de rigueur dans la disposition de l'un & l'autre de ces Arrêts ; il croit que la perte est trop peu considerable pour que l'on doive s'en occuper ; mais puisque le Seigneur perd, quoiqu'il perde peu, n'est-il pas en droit de se plaindre ? N'est-il pas en droit d'exiger qu'on ne lui fasse rien perdre ? Tout le temperament que l'on peut prendre, c'est de ne pas adjuger l'entier Agrier des complantements, s'il se trouve qu'ils produisent plus que ce que perd le Seigneur, parce qu'en effet ce n'est qu'à titre d'indemnité qu'on admet ce second Champart.

Guyot. *sect.* 1. sur la fin.

XVI. NOUS avons dit dans le Chapitre précédent, que les arrerages du Cens ou de la Rente, pouvoient être demandez depuis vingt-neuf ans avant l'introduction de l'instance ; il n'en est pas de même des arrerages du Champart ou Agrier ; les Arrêts rapportez par Mt. Dolive & par Graverol sur Larroche, ont jugé qu'ils n'étoient dûs que depuis cinq années utiles avant l'instance.

Dol. *liv.* 2. *ch.* 24. Grav. *ubi suprà.*

XVII. LA Jurisprudence n'a pas été toûjours la même au Parlement de Toulouse. Graverol sur Larroche rapporte un Arrêt du 23. Juin 1670. qui jugea que le Champart n'arrerageoit point ; mais aujourd'hui l'on ne doute plus que les arrerages ne soient dûs de cinq années. Le Parlement de Bordeaux distingue le Champart Seigneurial d'avec celui qui ne l'est pas : il adjuge les arrerages pour le Champart de la premiere espece depuis 29. ans, au lieu que du Champart non Seigneurial, il n'accorde que cinq années. Boniface rapporte un Arrêt du Parlement de Provence du 24. Mai 1583. qui adjugea 39. années à un Seigneur Ecclesiastique.

Lapeyr. *let.* S. *n.* 5. Guyot, du Dr. de Champ. *p.* 503.

Bonif. *tom.* 4. *p.* 173.

XVIII. A l'égard des Païs Coûtumiers, la Jurisprudence certaine est que le Champart, soit Seigneurial ou non-Seigneurial, ne tombe point en arrerages. Il est vrai qu'il y a des Auteurs qui ont dis-

Covarr. sur l'*art.* 114. de Chartres

tingué si le Champart étoit portable, ou s'il ne l'étoit pas, mais cette distinction a été rejettée : l'on a crû que dans l'un & l'autre cas, le Seigneur devoit également veiller tous les ans sur la perception de ses Droits. On doute seulement s'il en doit être de même, lorsque l'Emphitéote a negligé d'avertir le Seigneur, il a été decidé qu'il faut que le Seigneur se reveille sur le champ, avant que les gerbes ne soient dénaturées, autrement tout est consommé, & il n'y a plus rien à attendre pour lui.

Lathaumassiere, déc. sur la Cout. de Berr. *liv.* 3. *chap.* 40. Bouchenal sur l'*art.* 64. de Poitou.

LE Champart est toûjours querable sur le champ. XIX.

LE Parlement de Toulouse tient pour maxime que le Champart est querable. Au Parlement de Bordeaux on distingue si le Champart est Seigneurial ou s'il ne l'est pas : Au premier cas, il est déclaré portable, & dans le second, il est querable. Le Droit commun des Païs Coûtumiers est que le Champart est querable de sa nature, si la Coûtume du Lieu n'en dispose autrement, telles que les Coûtumes de Poitou, Saintes, Amiens, Nevers, Montargis, Blois & Bourbonnois.

Graverol des Dr. Seig. *ch.* 5. *art.* 1. Lapeyrere, *lett.* S. *n.* 5. Poit. *art.* 64. Saint. *art.* 12. Amiens, *art.* 193. Nevers, tit. du Cham. *art.* 21. Mont. *tit.* 3. *art.* 12. Blois, *art.* 132. Bourb. *art.* 352.

Lorsque le Champart est portable, ou par les Titres, ou par la Coûtume, on en use comme à l'égard de la Censive, c'est-à-dire, que l'Emphitéote n'est point tenu de le porter hors des limites de la Seigneurie. C'est ainsi que le déclarent les Coûtumes dont je viens de parler, & les Auteurs qui les ont commentées. Mais sur cela il y a quatre ou cinq principes à observer.

X X.

Le premier, que les Emphitéotes ne sont pas même obligés d'aller à la Grange que le Seigneur possede dans l'étenduë de la Seigneurie, si elle est trop éloignée de leurs possessions. La Coûtume de Poitou dit à la distance de *deux lieuës* : le plus grand nombre disent *demi lieuë*. C'est au Juge à regler la chose dans les Provinces où il n'y a point de Coûtume particuliere.

Poit. 64. Nevers du Champart, *art.* 2. Mont. des Ch. *art.* 2.

Le second, que le Seigneur n'est pas précisément obligé de recevoir le Champart dans l'etenduë de son Fief, & qu'il lui est permis d'établir sa Grange dans tel lieu de la Seigneurie qu'il juge à propos, quoique ce soit sur des Fiefs qui ne relevent pas de lui. C'est pour cela que la plûpart des Coûtumes & des Commentateurs ne disent point que la Grange du Seigneur doive être

Poitou, Montargis, *ubi supra* Amiens, *art.* 193.

dans son Territoire, mais qu'il faut qu'elle ne soit pas hors de la Châtellainie.

Etamp. *art.* 59. Montargis. *ubi sup.*

Le troisiéme, que le Seigneur est le maître de changer & remuer sa Grange, comme il le juge à propos, tant qu'il ne sort pas de la Seigneurie dans laquelle sont enclavés les héritages sujets au Champart.

Le quatriéme, que la possession où auroient été les Emphitéotes, d'attendre que le Seigneur envoyât chercher le Champart, ne les dispense point de le porter, si pendant le tems qu'a duré cette possession, le Seigneur n'a point eu d'Hôtel ou de Grange dans le Territoire. C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du Parlement de Paris du 24. Mai 1586. dans l'espéce d'un Seigneur nouvel Acquereur qui avoit un Hôtel dans la Châtellainie, au lieu que son prédecesseur n'en avoit point. Et pareillement l'usage où auroient été les Emphitéotes, de porter le Champart hors du Territoire, ne les oblige point d'en user de même à l'avenir, si les choses ne sont en un état où l'on puisse présumer que telle ait été la condition originaire de l'inféodation. Supposons, par exemple, que le Champart ait été vendu à un Seigneur étranger, il est à présumer que le Champart tant qu'il étoit possedé par le Seigneur naturel, étoit portable à l'Hôtel de sa Seigneurie, & la possession contraire qui se seroit formée en la personne de cet Acquereur ou de ses heritiers, est considerée comme une surcharge que le tems n'a pû établir. Telle a été encore la décision d'un Arrêt du Parlement de Paris du 23. Juillet 1742.

Guyot, du Dr. de Champ. *p.* 469.

Guyot, *ibid.*

XXI. LE Possesseur du Fonds sujet au Champart, ne peut retirer les fruits sans en avoir plûtôt averti le Seigneur " qui tient, dit Mr. Loysel, Terres sujettes à „ Champart, n'en peut lever la Des-blée sans appeller „ le Seigneur à peine d'amende, &c. „

Instit. Coût. *liv. 4. tit. 2. art. 5.*

LA maxime que l'Emphitéote avant d'enlever les gerbes, doit avertir le Seigneur, a été établie par un grand nombre d'Arrêts.

Larr. des Dr. Seign. *ch. 6. art.* 15. Arrêts des 4. Juin & 19. Juillet 1737. rap. par Guyot.

Mais l'avertissement doit-il être donné par écrit? Les Coûtumes

mes disent que le Seigneur doit être sommé, qu'il lui faut signifier. Ces termes de *sommation* & de *signification* semblent indiquer la nécessité d'un Acte ou d'un Exploit; mais les mêmes Coûtumes portent qu'il faut sommer le Seigneur, ou qu'il faut lui signifier en présence des Témoins: Cette formalité d'appeller des Témoins, ne fait-elle pas entendre qu'elles n'ont exigé qu'un avertissement verbal? Et tel est effectivement l'Usage.

du Champ. *p.* 454. & 457. Boulonois, *art.* 36. *tit.* 8. Berry. *tit.* 10. *art.* 26. Blois, *art.* 133.

L'Emphitéote n'est point tenu d'aller hors du Territoire, porter l'avertissement au Seigneur, à son Fermier, ou à ses Prépostés; mais s'il n'y a personne dans le Territoire, c'est à l'Hôtel ou à la Grange du Seigneur qu'il doit faire sa diligence en présence de Témoins, Et s'il n'y avoit ni Grange ni Prépostés, l'Emphitéote enlevera librement sa récolte. Que s'il y a plusieurs Seigneurs, il suffit d'avertir l'un pour tous; mais si les Seigneurs ont choisi une Grange, c'est-là que l'avis doit être porté.

Orl. *art.* 141. Dunois. 56. Lalande, sur Orl. Artois, *art.* 63. Amiens, 493.

Les Coûtumes ne sont pas uniformes sur le tems que l'Emphitéote doit attendre le Seigneur. Poitou veut que le Seigneur soit attendu 24. heures. Montargis dit du soir au matin, & du matin à l'après-dinée. C'est par l'Usage particulier des Lieux qu'il faut se regler.

Poit. *art.* 64. Montargis, *art.* 55.

XXII.

ON ne doute point que la Dîme Ecclesiastique ne doive être levée avant le Champart, parce que Dieu est sans difficulté le premier Seigneur, le Seigneur universel; & que suivant l'expression du Pape Innocent III. dans le Chap. *cum non sit extrà de Decim.* la Dîme des fruits est la portion, *quam insignum uviversalis Dominii quasi quodam Titulo speciali Dominus reservavit*; mais on a douté s'il en devoit être de même à l'égard de la Dîme inféodée. La question s'étant présentée au Parlement de Paris, par Arrêt rapporté au premier Tome du Journal des Audiences, il fut jugé qu'on ne devoit à cet égard faire aucune différence de la Dîme Ecclesiastique avec la Dîme inféodée. Mr. l'Avocat Général Talon ayant ainsi conclu par cette raison entre autres, que la Dîme inféo-

Liv. 1. *chap.* 43.

dée pouvant par sa réünion à l'Eglise reprendre sa première nature de Dîme Ecclesiastique, elle en devoit cependant conserver les priviléges & les prérogatives.

LE principe sur lequel se décide la question de la préférence de la Dîme au Champart, est que le Décimateur étant en droit de prendre généralement la Dîme de tous les fruits, il s'ensuit qu'il est en droit de la prendre sur cette partie des fruits qui appartient au Seigneur pour le Champart. Or, c'est la même chose que la Dîme se leve avant le Champart, ou que le Champart étant levé avant la Dîme, le Curé prenne ensuite séparément la Dîme sur ce qui revient au Seigneur.

La Dîme inféodée joüit du même privilege, parce que le Seigneur à qui la Dîme a été inféodée, est censé l'avoir acquise en son entier, c'est-à-dire, avec le droit de la percevoir sur tous les fruits, & sur la portion que le Seigneur retire en vertu du Champart, de même que sur ce qui reste au Possesseur.

On a demandé si après la Dîme levée, le Champart doit se prendre seulement sur ce qui reste des fruits, ou s'il doit être pris sur la totalité de ce qui a été recuëilli; mais après ce que je viens de dire, que la Dîme ne se préleve avant le Champart, que parce que le Champart est lui-même sujet au Droit de Dîme, il est aisé de décider que la Dîme une fois payée, le Champart ne doit se prendre que sur le reste des fruits, parce qu'autrement il s'ensuivroit que l'Emphitéote payeroit la Dîme à la décharge du Seigneur, & supporteroit ce que le Seigneur a dû supporter. C'est de-là que vient cet ancien proverbe, que la Dîme compte le Terrage, & le Terrage ne compte pas la Dîme.

Mém. de Mr. de Ferrand. La question a été jugée précisément dans ces termes par deux Arrêts de 1679. & 28. Juin 1689. qui, en déclarant le Seigneur sujet à payer la Dîme du Champart, ont déclaré que le Seigneur n'étoit pas en droit de reprendre sur ces Emphitéotes les gerbes qui lui étoient ôtées par le Droit de Dîme.

XXIII. Les Auteurs agitent une belle question, qui est de sçavoir si les accroissemens que reçoit le Fonds, ou par alluvion ou par atterrissement, sont sujets au Droit de Champart; ils décident que le Champart se prend sur cet accroissement, de même que sur le

Lapeyr. *lett.* A. *n.* 57. Desp. des Dr. Seig. *art.* 3. *sect.* 9.

reſte du Fonds. La raiſon en eſt que ce qui croît au Fonds, ou par des atterriſſemens ou par alluvion, n'eſt point acquis à la perſonne, mais eſt acquis au Fonds même; d'où il s'enſuit que ce nouveau Terrein eſt acquis à tous ceux qui ont des Droits établis ſur le Fonds, qu'il eſt acquis à l'Uſufruitier pour le compte de ſon uſufruit, au Créancier pour tous les effets de ſon hypotéque, & par conſéquent que ce Terrein tombe ſous la Directe du Seigneur, & devient ſoumis aux mêmes conditions dont le reſte du Fonds eſt chargé. Il eſt vrai que le Seigneur ne peut point demander que ſes Cenſives, lorſqu'elles ſont établies en corps, ſoient augmentées à raiſon de l'accroiſſement des Fonds; mais ſi la Cenſive eſt diſtribuée par arpents, n'augmente-t-elle pas à proportion de la nouvelle contenance que le Fonds a acquis? Or s'il faut comparer le Champart avec la Cenſive, c'eſt avec celle qui eſt diſtribuée par arpents, & non avec celle qui eſt dûë en corps qu'il faut le comparer.

Dumoulin, ſur Paris, §. 1. *Gl.* 1. *n.* 62. & *ſuiv.*

Mais pourquoi la Cenſive qui eſt dûë en corps, ne croît-elle pas de même que croiſſent le Champart & la Cenſive qui eſt diſtribuée par arpents? C'eſt que le Terrein qui accroît au Fonds, ne fait que contracter la même condition dont le Fonds étoit déja chargé. Or dans le premier cas, la condition du Fonds eſt de ne devoir qu'un corps fixe de Cenſive; au lieu que dans le ſecond, la condition du Fonds eſt de payer au Seigneur à proportion de la contenance ou du produit. De-là vient auſſi que quand il s'agit d'un corps de Cenſive fixe & déterminé, le Seigneur ne perd rien, quoique le Fonds ſoit détruit en partie, au lieu qu'il perd s'il eſt queſtion d'un Champart ou d'une Cenſive diſtribuée à proportion de la contenance. Ainſi ſi le Seigneur eſt expoſé à perdre par la diminution du Terrein, il eſt juſte qu'il puiſſe gagner par les accroiſſemens. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Toulouſe du 14. Août 1577.

De Leſtang, *art.* 3.

CHAPITRE SIXIÉME.

DES ACAPTES ET ARRIERE-CAPTES.

I. *S'Il le mot d'*Acapte *signifie le Droit qui eſt dû par la mort du Seigneur, & celui d'*Arriere-Capte, *celui qui eſt dû par la mort du Tenancier.*

II. *Difference du Droit d'Acapte & arriere-Capte, & du Relief.*

III. *Si ces Droits ſont dûs par la nature du Bail-à-Cens.*

IV. *Si la ſtipulation de l'un des deux eſt ſenſée comprẽdre l'autre.*

V *Si ces Droits ſont dûs ſeulement pour les mutations par mort.*

VI. *S'il eſt dû par le décès des Commandeurs dans les Terres dépendantes de l'Ordre de Malthe.*

VII. *Par le décès de ceux qui ſont les Chefs des Communautés ſéculieres ou régulieres.*

VIII. *Par le décès du mari.*

IX. X. *Par le décès des Acquereurs du Domaine.*

XI. *S'il eſt dû pluſieurs Droits d'Acapte ou arriere-Capte, lorſqu'il arrive pluſieurs mutations dans une année.*

XII. *Si ce Droit eſt payable par le Proprietaire ou par l'Uſufruitier.*

XIII. *Maximes établies touchant les Mi-lods par les Arrêts du Parlement de Paris.*

LE mot d'Acaptes & arriere-Captes n'eſt guere connu que dans le Languedoc & la Guyenne, quoique le droit qu'il ſignifie ait lieu dans toutes le Provinces du Royaume.

I. On entend par Acaptes, le Droit qui eſt dû par la mort du Seigneur, & par arriere-Captes, celui qui eſt dû par la mort du Tenancier.

C'Est ainsi que l'entend Mr. Dolive, les autres au contraire entendent, sous le mot d'Acaptes, le Droit qui se paye par la mort du Ténancier, & sous celui d'arriere-Captes, le Droit qui se paye par la mort du Seigneur.

Dol. *liv.* 2 *ch.* 30. Bened. sur le *ch.* Rayn. *in v. Mor. itaq.* Larr. des Droits Seig. *ch.* 12. *art.* 1. Mayn. *liv.* 4. *ch.* 45.

C'est un doute que la connoissance de l'antiquité n'est guere propre à résoudre. Si Mr. Ducange sous les mots *accaptare*, *accaptum*, *accaptamentum*, rapporte deux Chartres des années 1214. & 1231. où l'*Acapte* est stipulé par le changement des Possesseurs, il en rapporte une autre de 1217. où il est stipulé par le décès du Seigneur. Il y a d'autres Titres rapportés par Mr. Ducange, dans lesquels le mot *accaptare* signifie la Reconnoissance qui est portée au Seigneur par le Ténancier, *accaptare, Dominum agnoscere*, *capitale Domino agnoscere*; de sorte qu'en considerant le Droit d'Acapte comme une prestation attachée à cette Reconnoissance, il resulteroit de-là que ce mot indique également ce qui se paye au changement du Ténancier & à celui du Seigneur, parce que l'un & l'autre de ces évenemens amene également la la nécessité d'une Reconnoissance nouvelle.

Mais puisque l'Usage du Languedoc, distingue les deux mots d'Acapte & d'arriere-Capte, comme signifiant deux Droits différents, il s'ensuit qu'on ne peut adopter parmi nous une interpretation qui aboutiroit à dire que le mot d'Acaptes doit produire seul les effets de tous les deux. Et s'il n'étoit permis de hazarder mes conjectures sur un point aussi obscur, je croirois que c'est par la difference des idées que font naître les deux mots d'Acaptes & d'arriere-Captes, qu'il faut regler leur signification. N'est-il pas sensible que considerant le mot d'Acaptes par opposition à celui d'arriere-Captes, le premier présente l'idée d'un Droit plus ordinaire, au lieu que le second désigne une charge qui ajoûte à ce Droit ordinaire. Or nous sçavons que dans l'Usage général du Royaume, ce n'est que par la mutation du Ténancier qu'il est dû des Droits au Seigneur; au lieu qu'il est rare qu'il en soit dû par la mutation même du Seigneur. C'est pour cela que dans le Lyonnois & Forez, où il y a un Droit de Milods pour toutes les mutations autres que celles qui s'operent par vente, il a été décidé par les Arrets que les mutations

Dum. sur Paris, §. 3. *Gl.* 6. *n.* 5. & §. 48. *n.* 3.

Bret. sur Henr. *liv.* 3. *qu.* 15.

pour lesquelles le Mi-lods est dû, ne s'entendent que des mutations de Tenancier, si les Titres ne portent expressement que ce seroit aussi pour les Mutations du Seigneur. Ainsi le Droit ordinaire qu'indique le mot d'Acaptes, ne peut être qu'un Droit payable par le changement de Tenancier; & le mot d'arriere-Captes indiquera celui qui a été attaché contre l'ordre général au changement de Seigneur.

II. CE Droit est pour le Seigneur Directe, ce qu'est pour le Seigneur Féodal, le relief ou rachat dont nous avons parlé dans le Chap. 5. de la 2. Partie, avec ces deux différences pourtant. La prémiére, que le relief n'est dû que par la mort du Vassal, au lieu que le Droit dont nous parlons est dû par la mort, tant du Seigneur Directe que du Tenancier. Et la seconde, que le relief ou rachat n'est dû que lorsque le Fief change de main en ligne collateralle, au lieu que les Acaptes & arriere-Captes sont dûs par les mutations qui arrivent dans les successions en ligne directe. On peut encore y en ajoûter encore une troisiéme, c'est que la plûpart des Coûtumes ont fixé le Droit de relief ou rachat, au revenu d'une année, en composant des trois années qui ont précedé la mutation du Fief une année commune; au lieu que les Arrêts ont fixé le Droit d'Acaptes & arriere-Captes au doublement de la Rente, y compris le Cens ordinaire.

Mayn. Benecd. Larr. & Grav. *ubi sup.*

MONSIEUR Dolive demande si c'est le gros ou le même Cens qui est troublé. Et il faut entendre que le Droit commun est que le Droit d'Acaptes & arriere-Captes est le doublement, tant du gros que du même Cens. Lapeyrere rapporte trois Arrêts du 4. Février 1628. 7. Septembre 1677. & le dernier de l'année 1681. qui l'ont ainsi déclaré.

Lapeyr. *in* v. Acapte.

III.

ON ne regarde point les Acaptes & arriere-Captes, comme un Droit qui ſoit dû par la propre nature de l'Acte, & qui ſoit de l'eſſence du Bail-à-Cens. Il n'eſt dû qu'autant qu'il a été ſtipulé, ou expreſſement reſervé; en défaut de ſtipulation ou de reſervation expreſſe, le Seigneur ne peut rien exiger du nouveau Ténancier, & le Ténancier ne doit rien à ſon nouveau Seigneur.

GRAVEROL ajoûte que ce Droit en défaut de ſtipulation peut être dû par la Coûtume, s'il y a dans le Lieu une Coûtume écrite, ou par la poſſeſſion immémoriale.

VI.

LEs Acaptes, diſons-nous, & arriere-Captes, ne ſont point dûs ſans une ſtipulation; mais ſi l'un ou l'autre de ces Droits a été ſtipulé, tous les deux ſeront-ils dûs? ou le Seigneur pourra-t-il n'exiger que celui dont il aura été parlé nommément dans le Bail? Il n'eſt parlé, par exemple, dans le Bail que des Acaptes, c'eſt-à-dire, du Droit dû par la mort du Seigneur, le Seigneur pourra-t-il exiger les arriere-Captes, c'eſt-à-dire, le Droit dû par la mort du Tenancier? Les Arrêts rapportés par Mr. Dolive, ont jugé cette queſtion en faveur des Ténanciers: mais les Arrêts poſterieurs l'ont jugée en faveur du Seigneur. Mr. de Catellan en rapporte deux, rendus, l'un en faveur du Comte de Cabreres, & l'autre en faveur du Sr. de Saint Chamaran, deux Arrêts qui jugerent que l'un des Droits ſtipulé dans le Bail, comprenoit implicitement l'autre, ou pour mieux dire, que les Acaptes & arriere-Captes n'étoient en effet qu'un ſeul & même Droit déſigné par des expreſſions ſynonimes, & dont l'une n'ajoûte rien à l'autre. *Liv. 3. ch. 8.*

IL y a un Arrêt de l'année 1706. rendu au Rapport de Mr. de Pegueyrolles, qui a rétabli la Juriſprudence dont parle Mr. Dolive ; & avec raiſon, puiſque l'oppoſition de ces deux mots d'Acapte & d'arriere-Capte annonce manifeſtement que dans l'Uſage du Languedoc, ils ont été deſtinés à marquer deux Droits différens. Cependant la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux paroît contraire ; & il reſulte des Arrêts que rapporte Lapeyrere, que dans l'Uſage de cette Cour le mot d'Acapte emporte également le Droit par le changement de l'Emphitéote & par celui du Seigneur.

V. LEs Acaptes ſont dûs, comme nous avons dit, lors ſeulement qu'il y a mutation par mort. *Benedicti* excepte le cas où par les anciens Titres les Acaptes ſont dûs, *in qualibet mutatione Domini.* Et on ne ſuit point la déciſion de Mr. Laroche, ſuivant laquelle ce Droit a lieu à toute mutation de Seigneur indiſtinctement. Mr. de Catellan rapporte encore deux Arrêts rendus en cette matiere. Il fut jugé par le premier, qu'un Seigneur ayant vendu ſon Fief, l'Acquéreur ne pouvoit rien exiger des Tenanciers à raiſon de cette mutation ; & par le ſecond, qu'il n'étoit pareillement dû aucuns Droits de la mutation arrivée par la conſtitution dotale faite par le pere à ſa fille.

Bened. in v. mort. itaq. n. 61.

Ubi ſuprà.

C'Est donc uniquement par la mort du Tenancier ou du Seigneur que le Droit d'Acapte eſt dû.

VI. On peut demander quel doit être le Seigneur, pour que ſon décès donne lieu au Droit d'arriere-Capte. Il faut qu'il ſoit tel que la proprieté ait réſidé veritablement ſur ſa tête. Ainſi parmi les Arrêts que rapporte Lapeyrere, il y en a un qui a jugé que dans les Terres dépendantes de l'Ordre de Malthe, le Droit d'arriere-Capte n'étoit pas ouvert par le décès du Commandeur, mais ſeulement par celui du Grand-Maître, parce que les Commandeurs ne ſont que des Gardiens, des Uſufruitiers, que c'eſt l'Ordre qui

qui eſt ſenſé être le Proprietaire, & que tous les Droits de l'Ordre reſident en la perſonne de celui qui en eſt le Chef.

VII. En ſuivant ce même principe, il faut juger qu'à l'égard des Communautés ſéculiéres & régulières, le Droit d'arriere-Capte eſt ouvert par le décès du Chef; qu'il eſt ouvert par le décès de l'Abbé regulier, ou par le décès du Doyen, & de toute autre première Dignité, lorſque la Seigneurie dépend d'un Chapitre, de même qu'il eſt ouvert par le décès des Eccleſiaſtiques particuliers, lorſque c'eſt d'un Bénéfice particulier que la Seigneurie dépend.

VIII. Mais le décès du mari peut-il donner lieu au Droit d'arriere-Capte par rapport aux Terres dotales? C'eſt ce que je ne crois pas, non-ſeulement parce que ſelon les dernières Loix, le mari n'a qu'une proprieté imparfaite qui ne lui permet pas de ſe dire Seigneur, & que la vraye Dominité continuë de reſider en la perſonne de la femme, mais encore parce que le Droit d'arriere-Capte n'eſt qu'un émolument adjugé pour le compte de celui qui ſuccede à la Seigneurie. Ce n'eſt point un avantage accordé du chef du défunt, mais un avantage accordé au nouveau Seigneur, comme un accompagnement de la reconnoiſſance qui lui eſt dûë. Or la femme qui reprend ſes Terres après le décès de ſon mari, n'eſt point conſiderée comme un nouveau ſucceſſeur; elle eſt ſenſée au contraire continuer toûjours la même proprieté, que ſon mari ne tenoit que pour elle. *Leg. 30. Cod. de Jur. dot.*

Mr. Boiſſieu prétend que le Plait Seigneurial, qui eſt un Droit ſemblable au Droit d'Acapte & d'arriere-Capte, n'eſt point ouvert par le décès des Acquereurs des Terres Domaniales, mais que le décès du Roi eſt le ſeul qu'il faut conſidérer, parce que les Acquereurs du Domaine ſont de ſimples Engagiſtes ſans proprieté. Pour cela, il dit que l'Ordonnance de Moulins, Art. XV. leur défend de recevoir la Foi & Hommage des Vaſſaux, que les Arrêts leur ont défendu de faire renouveller les Terriers ſous leur nom, de mettre leurs Armoiries & Littres funébres à l'entour des Egliſes; enfin qu'il a été jugé que les Terres Domaniales ne pouvoient être ſaiſies ſur les Acquereurs, & que tout ce qui eſt permis aux Créanciers, c'eſt de faire faire ſaiſir & décreter le prix de l'engagement entre les mains des Fermiers du Domaine. Mr. Boiſſieu rapporte au même endroit un Arrêt de 1473. qui Du Pl. Seign. qu. 7.

en adjugeant le Droit de Plait à des Religieuſes dans une Terre qu'elles tenoient de la liberalité des anciens Dauphins, déclara que ce Droit ne ſeroit pas dû par la mutation de leur Abbeſſe, mais par le changement de Dauphin.

X. La Doctrine de Boiſſieu reçoit de grandes difficultés. Il eſt vrai que les aliénations du Domaine ſont appellées du nom d'engagement, mais ce n'eſt que parce qu'elles ſont ſujettes à un rachat perpetuel, & il n'eſt pas moins vrai que juſques au rachat, l'Acquereur eſt veritablement Proprietaire. Les Ordonnances & les Arrêts qui ont défendu aux Acquereurs du Domaine de recevoir la Foi & Hommage des Vaſſaux, de ſtipuler les Reconnoiſſances en leur nom, d'appoſer des Littres funébres au murs des Egliſes, ne ſont que des reglemens de politique dont le ſeul objet a été d'éviter que l'origine & la qualité de ces Terres ne pûſſent tomber dans l'oubli. Et quant aux Arrêts qui ont défendu de décreter ces Terres même, ils n'ont eu d'autre motif que d'éviter que par la négligence des Officiers du Domaine, le Décret ne pût purger le Droit du Roi, ou que les Adjudicataires ne fuſſent trompés. Les Acquereurs du Domaine ne ſont-ils pas admis à retirer par Droit de Prélation? On les regarde donc comme étant véritablement Proprietaires & Seigneurs.

XI. DU reſte, s'il arrive que dans le cours d'une même année, il y ait pluſieurs mutations par mort, l'Uſage atteſté par Mr. Maynard, eſt tel que le Seigneur ne peut exiger ce Droit qu'une ſeule fois.

Liv. 4. ch. 45.

C'EST la même queſtion que les Auteurs ont agitée par rapport au Relief; ſçavoir, s'il peut être multiplié par les mutations différentes qui ſurviennent dans une même année. Le Relief eſt la joüiſſance de l'année dans laquelle la mutation eſt arrivée.

Dargentré tient abſolument, qu'il eſt dû autant de Reliefs qu'il y a de mutations, quoiqu'elles ayent concouru dans la même année. Dumoulin diſtingue les mutations volontaires, par échange, donation, d'avec les mutations néceſſaires, qui arrivent par la mort du Tenancier, permettant au Seigneur, dans le premier cas, de

Sur l'*art.* 76. de la Coût. de Bret. *not.* 8. *n.* 4.

Sur Par. §. 33. *gl.* 1. *n.* 113.

multiplier ce Droit de Relief, mais déclarant au second, qu'il ne doit en obtenir qu'un. Les Arrêts ont adopté cette Doctrine de Dumoulin. Il y en a deux du Parlement de Paris des années 1610. & 1662. qui même ont cela de particulier, que le mariage de la femme proprietaire, a été mis au nombre des mutations nécessaires.

Brodeau, sur Loüet, *let.* R. *somm.* 2. *n.* 6. Journ. des Aud. *tom.* 2. *liv.* 1. *ch.* 52.

Mr. Boissieu traitant la même question par rapport au Plait Seigneurial, qui n'est de même que l'Acapte, que le doublement de la Censive ordinaire, a cru pouvoir y appliquer la Doctrine de Dumoulin; avec ce temperament toutefois, que dans les Seigneuries où le Plait est dû, tant par le changement du Seigneur, que par le changement de l'Emphitéote, il veut que ce Droit puisse être dû deux fois dans la même année, s'il y arrive mutation de Seigneur & d'Emphitéote tout ensemble; mais il soûtient que de diverses mutations survenuës par le décés de différens Tenanciers, si elles n'ont été volontaires, il ne doit être payé qu'un seul & unique Plait.

Du Pl. Seign. *quest.* 3.

Je ne sçai si la Doctrine de Dumoulin a été justement appliquée au Droit d'Acapte & de Plait, lorsque Dumoulin a dit que le Relief ne se multiplioit pas dans la même année; la raison sur laquelle il se détermine, c'est que ce Droit consistant dans la perception des fruits de l'année dans laquelle la mutation est survenue, la seconde & la troisieme mutation n'ont plus eu d'effet à produire, parce qu'elles ne pourroient aboutir qu'à attribuer au Seigneur une recolte qui lui appartient déja. Le revenu d'une année ne se multiplie pas, mais quel est l'obstacle qu'on ne double deux & trois fois la Censive ordinaire? Il est vrai que Dumoulin dans un autre endroit de son Commentaire, a fait l'application de sa Doctrine à un Droit établi dans la Coûtume de Blois qui n'est que le doublement du Cens ordinaire, comme l'Acapte & le Droit de Plait. Mais Dumoulin n'a fait cette application, qu'autant qu'il s'agiroit d'un Cens si considérable, qu'un second & un troisieme doublement pourroit exceder les fruits de l'année; c'est-à-dire, que sa Doctrine a toujours été bornée à dire que le Seigneur, par le concours de plusieurs mutations survenues dans la même année, ne peut prétendre au-delà du revenu de l'année même. Et sur ce principe, il est évident que dans nos Provinces, où le Cens est si modique, que quand il seroit

§. 76. *n.* 33.

triple & beaucoup au-delà, il ſeroit encore bien loin d'égaler les fruits de l'année, il faudroit regulièrement donner autant de Droits d'Acapte, qu'il y a eu de mutations.

Mr Maynard dit que l'uſage eſt contraire ; mais du-moins eſt-il juſte de ſuivre le temperament que Boiſſieu a propoſé, & qu'il a puiſé dans Mr. Maynard lui-même, qui eſt, qu'encore qu'il ne ſoit dû qu'un Droit unique pour les mutations qui ſurviennent du même côté dans le cours de la même année ; ſçavoir, ou du côté des Tenanciers, ou du côté du Seigneur ; il y aura deux différens Droits, ſi dans la même année il ſe fait mutation de deux côtés, par le décès du Tenancier, & celui du Seigneur.

XII. Le Droit d'Acapte eſt-il dû par le Propriétaire ; ou eſt-il dû par l'Uſufruitier ? Le grand nombre des Coûtumes qui ont prévu cette queſtion par rapport au Droit de Relief, chargent l'Uſufruitier ; on en trouve le détail dans Mr. Boiſſieu. Dargentré diſtingue l'Uſufruitier à Titre onereux d'avec celui qui a un Titre lucratif. Dumoulin entaſſe, ſelon ſon uſage, une foule de diſtinctions. Il dit que lorſqu'il s'agit d'un Uſufruit legué, l'héritier doit décharger l'Uſufruitier du Relief, parce que le Droit du Seigneur étant d'entrer en poſſeſſion du Fonds pour percevoir le Relief, & d'empêcher par-là la joüiſſance de l'Uſufruitier, on eſt dans le cas de cette maxime, que l'héritier eſt tenu de faire tous les fraix néceſſaires pour mettre le Légataire en état de joüir. Il ajoûte qu'il en eſt de même du Droit de Relief, qui eſt ouvert pendant le cours de la joüiſſance, par le fait du Proprietaire ; c'eſt-à dire, par l'aliénation qu'il fait de ſa proprieté, parce qu'il ne doit pas lui être permis de faire retomber des charges ſur l'Uſufruitier ; mais il ſoûtient que l'Uſufruitier ſupporte le Relief qui écheoit fortuitement par le décès du Proprietaire, parce que l'Uſufruitier, ſelon les Loix n'eſt pas ſeulement tenu des charges ordinaires, mais même de celles qui ſurviennent extraordinairement. Mr. le Préſident Boyer & Chaſſanée tiennent au contraire que même en ce cas le Proprietaire ſucceſſeur doit fournir le Relief à la décharge de l'Uſufruitier. Et cette opinion paroît avoir été adoptée par les Arrêts.

Mr. Boiſſieu a adopté la Doctrine de Dumoulin, qu'il a prétendu appliquer au Plait Seigneurial : & je crois bien avec lui

Boiſſ. Tr. du Plait, *queſt.* 9. Darg. ſur Bret. *art.* 77. *not.* 3.

Leg. 28. *ff. de uſuf.*

Boër. ſur Berry. Tit. des Fiefs & Cens, *art.* 9. Chaſſ. ſur Bour. Tit. des Fiefs. §. 1. *Gl.* 2. *in fin.* Loüet & Brod. *let.* V. *ſomm.* 9. ſtile du Parl. *p.* 3. *art.* 127.

que l'Uſufruitier ſupporte le Droit d'Acapte qui écheoit fortuitement dans le cours de ſa joüiſſance, parce que c'eſt réellement une charge du Fonds & des fruits ; mais je ne crois pas trop que ce que Dumoulin dit du Relief échû par le décès du Teſtateur qui a legué l'Uſufruit, puiſſe être appliqué au Droit d'Acaptes. Dumoulin ne charge l'héritier de payer le Relief, que parce qu'il eſt un obſtacle à la joüiſſance du Légataire, mais y a-t-il rien de pareil par le Droit d'Acapte ? Et ſi l'on oppoſe que le Droit d'Acapte eſt dû au moment de la mort, qui eſt un tems où l'Uſufruitier n'eſt point encore ſaiſi, puiſqu'il ne doit l'être que par la délivrance; on répond que ce Droit ouvert au moment de la mort, eſt un Droit à exercer ſur les fruits du Fonds Emphitéotique; de ſorte qu'en quelque-tems que l'Uſufruitier entre en poſſeſſion du Fonds, s'il perçoit les fruits de cette premiére année, il ne peut les prendre & les recuëillir qu'avec cette charge qui les a affectés. Les Arrêts par leſquels le Relief a été renvoyé dans tous les cas ſur le Proprietaire, ne me touchent pas. Le Relief eſt moins une charge des fruits, qu'un dépoüillement de la joüiſſance, puiſque le Seigneur perçoit les entiers fruits de l'année. Je ne ſuis donc pas ſurpris que le Proprietaire & ſes ſucceſſeurs ſoient perpetuellement condamnés de lever en faveur de l'Uſufruitier, un obſtacle qui prend ſa naiſſance en leur perſonne. Mais encore une fois, le Droit d'Acapte n'eſt qu'une charge, & non une privation de la joüiſſance, elle n'entraîne point de dépoſſeſſion.

Dans le Lyonnois & le Foreſts, il eſt dû un Droit de Mi-lods. C'eſt un Droit de même nature que le Droit d'Acapte ; mais les Arrêts du Parlement de Paris en ont reglé différamment l'uſage. Et voici en peu de mots quelles maximes les Arrêts ont établies, telles que nous l'apprennent Henrys & Bretonnier. XIII.

Liv. 3. qu. 10. & 11.

1. Que le Droit de Mi-lods n'eſt pas dû ſeulement pour les mutations par mort, mais même pour toutes les autres mutations, pourveu que ce ne ſoit ni des Ventes ni des Contrats équipolents à ventes, parce q'uà cet égard il eſt dû un Lods entier.

2. Que cependant les Legs faits en faveur des pauvres ſont exceptés de ce Droit, & que les pauvres entrant en poſſeſſion des Fonds Emphitéotiques qui leur ont été légués, ne payent rien au Seigneur. *Queſt. 60.*

Queſt. 15. 21. 3. Que ce Droit de Mi-lods n'eſt point dû en la ligne directe, ſi cela n'a été ſtipulé dans les anciens Titres, & que les Titres qui portent la clauſe *cum recognitionibus de patre ad filium*, ne ſont déclarés ſuffiſans, pour operer cette extenſion, qu'autant que dans les termes ſubſequents, il a été dit que cette Reconnoiſſance des enfans ſuccedant au pere, ſe feroit avec payement d'un Mi-lods, ou lorſque les Seigneurs ont été en poſſeſſion de le percevoir. J'ajoûte que lors même que ce Droit eſt établi dans la ligne directe, il ne ſe paye point pour les Donations particulières dans le moment qu'elles ont été faites; qu'il faut attendre la mort du pere, ou la mort du Donataire, parce qu'il peut arriver que les enfans rapportent pour être admis à partager.

Queſt. 44.

Queſt. 75.

Queſt. 23. 4. Que les diſpoſitions du mari en faveur de la femme & de la femme en faveur du mari s'il y a charge de Fidéicommis en faveur des enfans, quoiqu'elles n'ayent pas le caractere ordinaire de la Fiduce, qui eſt que la reſtitution ait eté limitée à un tems certain, joüiſſent par rapport à ce Droit du Privilege de la Fiduce, & ſont reputées n'être qu'une ſimple adminiſtration.

Queſt. 12. 5. Qu'on traite avec la même faveur les diſpoſitions entrevifs, ou à cauſe de mort, par leſquelles un frere Co-héritier, s'il n'y a point eu encore de partage, diſpoſe de ſa portion indiviſe en faveur de ſon frere Co-héritier.

Queſt. 13. 27. 6. Que le décès d'un Bénéficier, poſſeſſeur d'un Fonds Emphitéotique, donne lieu au Droit de Mi-lods contre ſon ſucceſſeur; mais que les habitans, lorſqu'il s'agit d'un Curé, ſont obligés de le décharger du payement de ce Droit pour ce qui regarde la Maiſon Presbyterale & les Préclôtures.

Queſt. 75. 7. Qu'encore que le Droit de Mi-lods ait été univerſellement ſtipulé à toutes mutations cela ne s'entend que des mutations d'Emphitéote, non des mutations de Seigneur, ſi cela n'a été dit expreſſement, parce que le Droit général du Royaume, auquel les Titres ſont ſenſés ſe rapporter dans le doute, eſt qu'il n'y a de Droits que par les changemens qui arrivent du côté des Ténanciers. Et lors même que la ſtipulation a été étenduë aux mutations ſurvenant du chef des Seigneurs, cela ne doit s'entendre que des mutations par mort, parce qu'il ſeroit trop dur que les Seigneurs aliénant volontairement leurs Terres par des Donations, des Echanges pûſſent donner ouverture à des Droits cõtre leurs Ténanciers.

Nous apprenons de Boniface & Duperier, que ce même Droit de Mi-lods eſt reçû dans la Provence.

Bonif. *tom.* 2. *liv.* 2. *chap.* 3. Dupl. *liv.* 4. *qu.* 19.

CHAPITRE SEPTIÉME.

DU DROIT DE COMMIS.

NOus avons dit dans le Chapitre IV. de la Commiſe de la ſeconde Partie, que le Vaſſal commettoit ſon Fief en deux cas; ſçavoir, lorſqu'il ſoûtenoit qu'il ne relevoit point de ſon Seigneur, & par la Félonie, lorſqu'il ſe portoit à quelque excès contre ſon Seigneur. En eſt-il de même du Cenſitaire, lorſqu'il offenſe le Seigneur Directe, ou qu'il le déſavouë, & refuſe de le reconnoître?

Je ſuis perſuadé que le déſaveu ſeul ne donneroit point lieu au Commis; & en effet nous voyons tous les jours des Poſſeſſeurs playder & conteſter impunement avec le Seigneur; mais je ſuis perſuadé auſſi qu'on déclareroit cette peine, ſi peu que le déſaveu fût accompagné de circonſtances qui fiſſent préſumer dol ou fraude de la part des Ténanciers. " Il y a lieu „ de Commis, dit Mr. Larroche, en cas de dol ou „ fraude pratiquée par le Ténancier, comme ſi pour „ fruſtrer le Seigneur de Lods, il avoit fait mettre „ moindre prix qu'il n'en paye, & ayant fait promeſſe „ privée à part ſ. s'il avoit voulu dérober ou fait per-

Leſtang en ſes Arr. *ch.* 7. Char. en ſes obſ. ſous le mot *Emph.* & en ſes Rép. *liv.* 7. *ch.* 174. & en ſes Pand. *liv.* 2. *chap.* 17. Dr. Seign. *ch.* 19. *art.* 3.

„dre les Titres & Reconnoiſſances, ou icelles alterer „ou falcifier; ſi en l'acquiſition il avoit fait mettre par „dol, les biens être de la Directe d'un autre Seigneur, „ſi par dol auſſi il avoit fait mettre dans l'inſtrument „d'achat, la piéce venduë faire beaucoup moindre „Cenſive qu'elle ne fait; ſi étant condamné à recon„noître à peine de Commis, il refuſe ce faire, après „dûës intimations & comminations; s'il eſt convaincu „d'avoir ſollicité, induit, ſéduit, incité, & fait Syn„diquer les autres Ténanciers, à ne payer point, ains „à playder, y étant après comdamnez, & autres ſem„blables.„ Et cet Auteur ajoûte que la choſe fut ainſi jugée par un Arrêt rendu le 5. Mai 1549. en faveur du Seigneur de Seiſſes, auquel furent adjugées deux piéces de terre par Droit de Commis, attendu, diſoit l'Arrêt, la fraude reſultant des Actes du Procès.

L'Ordonnace de 1439. après avoir ordonné aux Notaires par l'Article CLXXX. de ne recevoir aucun Contrat d'aliénation, ſans faire déclarer aux Contractans dans quel Fief, ou quelle Cenſive les héritages ſont ſitués, & ſous quelles charges, avoit ajoûté par l'Article CLXXXI. que les Parties ſi elles avoient fait ſciemment *quelque faute* ſur la déclaration des Cenſives Féodales de leurs héritages, ſeroient privées de tout l'émolument du Contrat, ſçavoir, les Vendeurs du prix ſtipulé, & les Acquereurs de la choſe.

Cette Ordonnance de 1539. fut ſuivie dix ans aprés d'une Déclaration conçûë en ces termes: *Nous avons par ces Préſentes, en reſtraignant l'Article CLXXX. défendu & défendons très-expreſſement à tous Notaires, de quelque Juriſdiction qu'ils ſoient, de ne recevoir aucuns Contrats d'héritages, ſoit de vendition, échange, donation, ou autre, ſans être déclaré par les contractans en quel Fief ou Cenſive ſeront les choſes cédées & tranſportées, & de quelles charges elles ſont chargées envers les Seigneurs Féodaux ou Cenſuels. Et ce*

ſous

sous peine de privation de leur Office, quant aux Notaires, & de privation du prix des Contrats de vendition, quant au Vendeur, faute d'avoir déclaré les tenures Féodales ou Censuelles. Et si malicieusement ledit Vendeur se trouvoit avoir omis autres charges dont seroient chargés lesdits héritages, il encourra semblable peine.

De la disposition de cet Edit, il est naturel de conclurre qu'il n'y a de peine que pour celui qui a aliéné par vente, ou autrement, parce que c'est lui seul que regarde le soin de déclarer la qualité des Fonds, les charges ausquelles ils sont sujets, & que lui seul peut en être instruit. C'est ainsi que le Parlement de Toulouse l'a jugé par un Arrêt du 23. Juillet 1583, qui ne prononça que la privation du prix contre le Vendeur, sans prononcer contre l'Acquereur la Commise de la chose. Et les Arrêts contraires qu'on trouve dans Larroche & dans le même Auteur, par lesquels la Commise de la chose a été prononcée contre l'Acquereur, doivent avoir été rendus dans le cas que l'Acquereur n'étoit seulement pas coupable pour avoir gardé le silence, mais avoir frauduleusement comploté avec le Vendeur de ne pas parler de la Directe, ou d'en faire faussement la déclaration en faveur d'un autre Seigneur, ou de déclarer une moindre Censive.

Ferr. sur Guyp. qu. 171.

A L'égard de la Félonie, il n'y a point de difficulté que comme elle fait perdre le Fief au Vassal, elle ne fasse perdre de même le Fond au Censitaire; mais il n'y a pas de difficulté aussi que la chose ne soit reciproque. Je veux dire que le Seigneur, par l'injure faite au Censitaire, ne soit exposé de même à perdre les Droits Seigneuriaux. Le Sieur de Carriere, de cette Ville, possede depuis long-tems au lieu de Blagnac un Domaine considérable, affranchi de tous Droits; & il doit cet affranchissement à un soufflet reçû par un de ses Prédecesseurs, du Seigneur du Lieu.

Ferr. sur Guyp. qu. est. 62. Boër. Déc. 304.

Il y a des Provinces où le Commis a lieu par la cessation du payement de la Rente pendant trois ans, &

de deux, ſi la Directe appartient à l'Egliſe; mais il n'en eſt pas ainſi au Parlement de Toulouſe, où on juge que quelque longue que ſoit la diſcontinuation du payement & quelque ſtipulation même qu'il puiſſe y avoir à cet égard dans les Actes paſſez entre les Ténanciers & le Seigneur, celui-ci ne peut agir pour le payement de ſes Droits; que par les voyes ordinaires de la Saiſie & du Décret.

Cat. liv. 3. ch. 7. Larr. ch. 19. n. 4. Ferriere, ſur Guyp. qu. 123. Loyſ. des Off. liv. 1. ch. 33. n. 4.

MAIS ſi l'Emphitéote aprés des condamnations pourſuivies, & des ſommations redoublées, s'obſtine à ne pas payer le Cens, il y a dans ce cas des Arrêts qui ont adjugé la Commiſe.

Loſtang. ch. 7.

CHAPITRE HUITIÉME.

DU DÉGUERPISSEMENT.

I. *QUI ſont ceux qui peuvent Déguerpir ?*

II. *A qui appartient la choſe Déguerpie, lorſqu'il y a divers Particuliers à qui elle doit des Rentes ?*

III. *Si le Déguerpiſſement eſt un fruit qui appartienne à l'Uſufruitier.*

IV. *De la maxime que le Tenancier qui Déguerpit, doit payer tous les arrerages.*

V *Si le premier préneur ou ſes héritiers peuvent être reçûs à Déguerpir.*

VI. *Si les mélioratiſons peuvent être répétées en déguerpiſſant.*

VII. *Si le Déguerpiſſement réſout les hypotéques & autres charges réelles, & comment le Seigneur doit-il être dédommagé.*

VIII. *De la maxime qu'il faut remettre la choſe Déguerpie en bon état.*

IX. *Si l'un de deux Cenſitaires poſſedant par indivis peut Déguerpir.*

LORSQUE le Poſſeſſeur d'un Fonds trouve trop onereuſe la Rente ou les autres Charges auſquelles il eſt aſſujetti par le Bail, il lui reſte une reſſource, c'eſt celle de Déguerpir ; c'eſt-à-dire, de faire au Seigneur un délaiſſement du Fonds. *Déguerpiſſement*, s'il en faut croire Loyſeau, vient du mot Allemand *VVerp* ou *VVerpir*, & par corruption, *Guerpir*, qui ſignifie *Enſaiſiner*, ou mettre en poſſeſſion, & dans ce ſens *Déguerpir* ; par l'effet de la particule *de*, ſignifie le contraire de *Guerpir*.

QUI sont ceux qui peuvent déguerpir ? Entre les mains de qui doit être fait le Déguerpissement ? Et la chose Déguerpie est-elle acquise à ceux qui n'ont que la jouissance de la Seigneurie, ou qui n'ont qu'une proprieté temporelle ?

1. Quoique le Déguerpissement soit une aliénation, ceux à qui il est défendu d'aliéner, ne laissent pas de pouvoir Déguerpir, parce que les charges dont on cherche à s'affranchir en abandonnant les biens, mettent le Déguerpissement au nombre des aliénations necessaires.

Barr. des Dr. Seign. *ch.* 15. *art.* 3. Ainsi le Tuteur peut déguerpir, pourveu que ce soit d'autorité de Justice, & après un avis des Parens.

Le Bénéficier, pourveu que ce soit avec le concours des personnes interessées, avec le consentement des Superieurs, d'autorité de Justice, & après une information *de commodo & incommodo.*

Loys. Du Dég. *liv.* 4. *chap.* 6. Le Mari, pourveu que ce soit avec le consentement de sa Femme. Car le Seigneur ne seroit pas tenu d'accepter un Déguerpissement fait sans ce consentement, parce qu'il pourroit arriver que la Femme après la mort du Mari, demanderoit à rentrer dans son bien.

On ne permet pas au Mari de déguerpir dans les mains de sa Femme, si d'ailleurs la Femme n'a des biens libres capables d'assûrer le payement de la Rente, parce qu'on regarderoit cet abandon comme un complot frauduleux du Mari & de la Femme pour tromper le Seigneur, le Mari continuant de jouir sous le nom de sa Femme, tandis que la Femme n'auroit pas de quoi répondre du payement des arrerages.

Loys. *liv.* 5. *ch.* 1. *n.* 24. & *suiv.* L'Acquereur a le droit de déguerpir, sans avoir proposé à son garant de réprendre le Fonds : Et quand le Garant est ensuite attaqué pour la garantie, il n'est pas en droit de révendiquer le Fonds d'entre les mains du Seigneur, parce que l'Acquereur en qui résidoit la pleine proprieté a valablement disposé de la chose & saisi le Seigneur. Mais le Garant peut-il prendre droit de ce défaut de sommation, pour réfuser la garantie à l'Acquereur, en alleguant que si la Censive lui avoit été dénoncée, il auroit offert de réprendre le Fonds, & en rendre le prix ? On n'écouteroit pas cette exception, parce qu'il est de maxime, que le Vendeur, à

qui la garantie est demandée pour de charges qui se trouvent sur le Fonds, est obligé de la parfournir purement & simplement, sans être reçû à dire qu'il consent de resoudre la vente & de rentrer en son Fonds. Les effets de la garantie ne sont pourtant pas les mêmes, lorsque le Déguerpissement a été fait sans avoir sommé le Garant de reprendre le Fonds, & lorsque le Déguerpissement a été précedé d'une sommation faite à l'Acquereur qui n'a pas voulu reprendre. Au premier cas, l'Acquereur ne peut prétendre que la moins valuë. Au lieu qu'au second, il est en droit d'exercer la pleine garantie, qui consiste à repeter le prix entier de la vente, & tout ce que pouvoit valoir la chose en l'état qu'elle avoit été venduë, franche, quitte, & allodiale.

II. Loys. *liv. 6. ch. 1. n. 15. 16.*

2. Lorsqu'il y a divers Particuliers qui ont des Rentes établies sur la chose déguerpie, comme il arrive souvent que le même héritage est chargé tout ensemble de la Censive envers le Seigneur, d'une Rente fonciére envers un ancien Tenancier qui l'a aliéné sous cette charge ; & souvent encore d'une Locatairie perpetuelle ; on demande quel est celui à qui le Fonds doit appartenir par le Déguerpissement du Possesseur. Si le Possesseur a déguerpi de son mouvement, le Fonds appartient à celui des Rentiers; dans les mains de qui il a déguerpi ; en sorte néanmoins que ce Rentier devenu Possesseur, doit continuer en faveur des autres les Rentes les concernant ; ou si le Tenancier a adressé le Déguerpissement à tous, c'est à celui dont la Rente est plus ancienne, que l'héritage doit être adjugé. Mais lorsque le Déguerpissement a été fait sur les poursuites de l'un des Rentiers, il doit profiter au Rentier poursuivant ; & s'il y en a eu plusieurs qui ayent fait des poursuites, la préference est donnée à celui dont la Rente est plus ancienne ; sans examiner en l'un ni en l'autre cas, si le Déguerpissement n'a pas été adressé à un autre, & sans s'arrêter à la date des poursuites & des diligences.

III.

3. Le Déguerpissement n'est point reputé être un fruit. Ainsi la chose déguerpie n'appartient point à celui qui perçoit les Revenus de la Seigneurie, soit qu'il les perçoive comme Propriétaire, lorsque c'est une Proprieté resoluble ; soit qu'il les perçoive comme Usufruitier ; c'est un accroissement qui se fait à la Directe

même ; & à la Seigneurie, en sorte que celui à qui appartiennent les fruits, a bien le droit de joüir sa vie durant ; mais qu'après lui, la chose déguerpie passe à celui qui demeure le Maître de la Directe. Ainsi les héritages déguerpis tombent dans la restitution du FideiCommis, ils sont restituables au successeur du Bénéficier ; & à plus forte raison le Proprietaire du Fief doit-il les obtenir après la mort de l'Usufruitier.

IV. PAR la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, le Possesseur d'un Fonds ne peut déguerpir sans payer tous les arrerages de la Rente, & autres Droits Seigneuriaux ; sauf son recours contre ses Auteurs. Et Loyseau décide que tel est aussi le Droit commun, qu'il ne faut point faire queuë d'arrerages : car autrement, dit cet Auteur, " Il arriveroit cet inconvenient, „ que celui qui devroit plusieurs années d'arrerages, „ vendant l'héritage à un autre, qui incontinent le „ déguerpiroit, l'exempteroit, par une façon indigne, „ de payer les arrerages, comme il seroit tenu, s'il „ déguerpissoit lui-même : & ce seroit alors au Sei- „ gneur de la Rente de courir après son homme pour „ les arrerages, &c.

Larr. des Dr. Seig. *tit.* 15. *art.* 1. Loys. du Dég. *liv.* 5. *chap.* 9. *n.* 5.

Mais il en est autrement par la Coûtume de Paris, dont les Articles 102. & 103. contiennent sur cette matière des dispositions assés singuliéres. Il est dit dans le premier " Lorsqu'un tiers détenteur d'héritage „ est poursuivi pour raison d'une Rente dont est chargé „ ledit héritage qui lui a été vendu sur la charge de „ ladite Rente, & dont il n'avoit aucune connois- „ sance auparavant ladite poursuite, ledit tiers déten- „ teur, ainsi poursuivi par avant contestation en cause, „ peut renoncer audit héritage ; & en ce faisant il n'est „ tenu de ladite Rente & arrerages d'icelle, supposé

„ même que les arrerages fussent & soient échûs de „ son tems, par avant ladite rénonciation, &c.

Et dans l'Article suivant, il est ajoûté, " Qu'après „ contestation, tel détenteur peut renoncer à l'héri- „ tage en payant les arrerages de son tems, jusqu'à „ concurrence des fruits par lui perçûs, si mieux il „ n'aime rendre lesdits fruits, &c.

On voit par la disposition de ces Articles, qu'un tiers Possesseur qui a joüi sans avoir connoissance de la Rente à laquelle le Fonds étoit assujetti, peut déguerpir avant la contestation en cause, sans être tenu d'aucuns arrerages, même du tems de sa joüissance, & qu'en déguerpissant après la contestation en cause, il n'est tenu qu'à concurrence des fruits par lui perçûs; ce qui suppose évidemment que jamais, & en aucun cas, il ne peut être tenu des arrerages dûs avant son acquisition. Mais encore une fois, il n'en est pas ainsi au Parlement de Toulouse, où, sans distinguer si le Déguerpissement est fait avant ou après la contestation en cause, si la Rente a été connuë ou non, & si les droits sont dûs du tems de celui qui déguerpit, ou d'un tems anterieur à son acquisition, le Seigneur ne peut être forcé d'accepter le Déguerpissement qu'il ne soit payé de tous les arrerages qui lui sont dûs. Loyseau observe que la Coûtume de Paris, en ce qu'elle décharge celui qui déguerpit avant la contestation en cause, de tous arrerages, même du tems de sa joüissance, est fondée sur ce que tout Possesseur de bonne foi fait inconteſtablement les fruits siens, & que le Possesseur qui déguerpit d'abord après avoir eu communication des Titres du Seigneur, est presumé avoir été toûjours, dans la bonne foi, & n'avoir eu aucune

Ubi sup.

Leg. Bonafidei. ff. de acq. rer. Dom.

connoissance de la Rente, dans le tems de son acquisition. Et il observe encore que la même Coûtume en ce qu'elle assujettit celui qui ne déguerpit qu'après la contestation en cause, au payement des arrerages de l'entier tems de sa joüissance, du moins à concurrence des fruits perçûs, est fondée sur ce que le Possesseur qui s'engage témairement à contester un droit qu'il a connu bien établi, est présumé avoir été de mauvaise foi dès le jour même de son acquisition. Il y a des Provinces, où celui qui fait le Déguerpissement est tenu des arrerages pour le tems qu'il a joüi, & non au-délà; & de ce nombre est le Dauphiné, ainsi qu'il est attesté par Boissieu.

De l'us. des Fiefs, *ch.* 76.

NOTRE Auteur suppose que la Jurisprudence certaine du Parlement de Toulouse est que le détenteur doit payer même les arrerages anterieurs à son acquisition. Il cite les Arrêts rapportés par Larroche. Mais on ne peut être assûré que la question ait été jugée par ces Arrêts.

Mr. Larroche, après avoir dit que les Acquereurs sont reçûs à déguerpir, en payant les arrerages des Droits Seigneuriaux, & en rendant la piéce non déteriorée: ajoûte, " Pour lesquelles „ déteriorations ou arrerages, le Seigneur peut se prendre sur les „ autres biens du Déguerpissant. Et ainsi, continuë-t-il, l'avons „ jugé. „ L'Auteur parle d'arrerages pour lesquels le Seigneur peut avoir une action sur les biens propres du Tenancier; il ne parle donc que d'arrerages échûs du tems de ce Tenancier; parce qu'à l'égard des autres, le Tenancier n'est sujet qu'à l'action réelle que ces arrerages anterieurs ont imprimée sur le Fonds.

Mr de Catellan fait mention d'un autre Arrêt du 21. Décembre 1664. dont il rapporte la décision en ces termes " L'Em„ phitéote n'est pas reçû a déguerpir qu'il ne paye préalablement „ tous les arrerages de la Rente, & jusques à ce payement il est „ régardé comme Possesseur, & doit la Rente. „ Ne voit-on pas clairement dans ces mots que l'Arrêt n'a pas été rendu sur la question de sçavoir si les arrerages sont dûs par le Tenancier qui déguerpit;

déguerpit ; mais sur une autre question, sçavoir, si le payement des arrerages est reçû en execution du Déguerpissement, ou si c'est une condition préalable qu'il soit necessaire de remplir auparavant, qui suspende l'effet du Déguerpissement, & qui tienne jusques là le Tenancier sujet à la condition de la Rente. Il ne paroît donc pas de Jurisprudence bien déterminée. Et dans cet état, il faut consulter quelles sont les regles, & quel doit être le Droit commun.

Loyseau distingue le Tenancier qui a connu la qualité du Fonds, d'avec celui qui n'en a pas été instruit. Il déclare que le premier, bien loin d'être sujet à représenter les arrérages qui ont précédé son acquisition, ne doit pas même ceux qui ont couru de son tems, parce qu'un tel Tenancier joüit, dit-il, du privilege du Possesseur de bonne foi qui fait les fruits siens. Mais quant à celui qui a été instruit de la qualité du Fonds, il le condamne à représenter indistinctement tous les arrerages, parce qu'un Acquereur en possedant un Fonds qu'il a sçû être chargé d'une Rente, est censé s'être soumis à toutes les suites, & à toutes les consequences que cette Rente pouvoit avoir contre lui. Loys. *liv.* 5. *chap.* 10. *n.* 4.

Il me semble que Loyseau a été trop favorable au Tenancier qui a joüi sans avoir connu la qualité du Fonds ; & qu'il a été trop rigoureux contre celui qui en a été instruit.

La maxime que le Possesseur de bonne foi fait les fruits siens, ne peut trouver ici d'application, puisqu'il s'ensuivroit que le Tenancier, quand même il conserveroit la possession de l'héritage, ne pourroit point être attaqué pour les arrerages échûs dans le tems qu'il n'a pas connu que le Fonds fût sujet à une Rente. Les arrerages sont une obligation réelle qui se contracte par la chose même, c'est-à-dire, par la perception des fruits. Or il est de la nature des obligations réelles, que pour être contractées, il n'est pas necessaire que la Partie ait connu ce qui a dû les produire.

Quant au Tenancier qui a connu la qualité du Fonds, il est bien vrai qu'il est censé s'être soûmis à tous les effets de la Rente, mais c'est seulement à ceux que la Rente produiroit sur sa tête, tout le reste lui est étranger. Autrement il s'ensuivroit qu'un tel détenteur pourroit être *personnellement* attaqué pour les arrerages anterieurs à son acquisition, puisque cette sorte de soûmission ta-

cite dont parle Loyſeau, va évidemment aboutir à produire une action perſonnelle ; & cependant il eſt certain que les arrerages de ce tems-là ne peuvent être pourſuivis ſur lui, que par une action réelle, naiſſante de la poſſeſſion de la choſe. Or s'il eſt vrai que ce détenteur ne ſoit chargé des arrerages anterieurs à ſon acquiſition, qu'à raiſon de la choſe, il s'enſuit qu'il doit en être déchargé ſi-tôt qu'il déguerpit ; en ſorte que bien loin qu'on puiſſe exiger de lui le payement de ces arrerages, comme une condition du Déguerpiſſement, ces arrerages ſont une obligation étrangere dont le Déguerpiſſement l'affranchit.

Je crois donc avec le grand nombre des Auteurs, que le poſſeſſeur ſoit qu'il ait connu, ou qu'il ait ignoré l'état du Fonds, doit toujours les arrerages de ſon tems, avec ce tempérament néanmoins que celui qui n'a point connu la Rente peut en être quitte en rendant compte des fruits qu'il a perçus. Mais je crois auſſi que ni l'un ni l'autre ne doivent les arrerages qui ont précedé leur acquiſition ; & s'il y a des Coûtumes qui ont déclaré qu'il falloit payer tous les arrerages, ou il faut interpreter ces Coûtumes ſelon les principes que je viens de poſer, en diſant qu'elles n'ont entendu parler que des arrerages propres au détenteur ; ou ſi on aime mieux les entendre dans toute la généralité que préſentent les termes ; ce ſeront des Coûtumes particulieres, exhorbitantes du Droit commun, qui ne peuvent rien hors de leur Reſſort.

Dup. *tom.* 2. *p.* 428.
Le Préſid. Faber en ſon Cod. *de jur. empti. deff.* 11. Coq. ſur Nev. tit. des Cenſ. *art.* 20. Coût. de Mel. *art.* 126. Rêims *art.* 146. Anjou, Maine, Poitou, Loudunois.

Il eſt vrai que de-là il réſulte cet inconvenient que par le fait de l'Emphitéote, qui après avoir laiſſé accumuler des arrerages, a vendu le fonds à un autre, le Seigneur ſe trouve privé du droit qu'il auroit eu de ne point accepter le Déguerpiſſement ſans être premièrement payé des arrerages. C'eſt un inconvenient ſur lequel Loyſeau appuye bien fort ; mais tout ce qu'on en peut conclure, c'eſt que le Seigneur, s'il prouve qu'il y ait eu des vûes frauduleuſes de la part de ce Vendeur, peut tirer de-là un moyen pour recourir ſur lui, & le forcer à payer incontinent les arrerages, ou à ſe charger du fonds qu'il a abandonné, qu'il peut même en prendre droit contre l'Acquereur, pour ne pas accepter le Déguerpiſſement ſans être payé des arrerages, s'il paroît que la fraude ait été concertée avec lui. Mais ſi le Vendeur n'eſt point coupable, il n'eſt pas poſſible

que l'abus qu'aura fait le Vendeur de la liberté qu'il a dit de vendre, serve de prétexte pour faire subir à un Acquereur qui a innocemment acheté le payement de ce qu'il ne doit pas.

J'ai déja dit que le payement des arrerages étoit une condition qui tenoit le Déguerpissement en suspens. Il est vrai que si le Seigneur a accepté le Déguerpissement, ou par exprès, & par une déclaration formelle, ou tacitement en se mettant en possession du fonds, le cours de la Rente est éteint, quoique les arrerages n'ayent pas été payés ; mais si le Seigneur n'a pas accepté, l'Emphitéote qui n'a point fait préceder de payement des arrerages, demeure toûjours lié, & la Rente continuë de courir sur sa tête. C'est ainsi que la Question a été jugée par deux Arrêts du Parlement de Toulouse, le premier du 21. Décembre 1664. qui est le même dont j'ai parlé plus haut, & le second rapporté sans datte par Albert. Loys. *liv.* 3. *ch.* 9. Catell. *liv.* 3. *ch.* 22. Albert, *in v.* Déguerp. *art.* 1.

On demande si le Seigneur refusant de recevoir le payement des arrerages, l'Emphitéote pour rendre le Déguerpissement valable, a besoin d'en venir à une offre réelle, & de consigner. Loyseau qui traite cette question convient qu'aux termes des Loix l'offre de payer, si elle n'a été réalisée & suivie de la consignation, ne fait pas cesser le cours des interêts. Mais il déclare qu'il ne faut point argumenter de ce cas à celui du Déguerpissement ; & la raison qu'il donne de la difference, c'est qu'au premier cas le débiteur continuë d'avoir en main ce qui produit les interêts, sçavoir, le capital qu'il a offert, & dont il ne s'est point désaisi, au lieu que dans le cas du Déguerpissement les arrerages dûs ne sont point ce qui produit le cours de la Rente, c'est la possession de la chose qui produit ce cours ; de sorte que l'Emphitéote en fait cesser la cause en déguerpissant. En un mot, le payement des arrerages n'est dans le Déguerpissement qu'une simple condition requise pour le rendre valable. Or il est de maxime que toute condition est reputée accomplie par le simple refus de celui en faveur de qui elle étoit apposée.

Ainsi, où le Seigneur, lorsque l'Acte de Déguerpissement lui a été signifié, a déclaré qu'il consentoit de recevoir les arrerages ; & dans ce cas il faut être prêt à lui compter, autrement l'offre qui auroit été consignée dans l'Acte ne seroit rien : mais si le Seigneur refuse, ou par exprès, ou en ne repondant pas qu'il veüille

recevoir, l'Emphitéote est en sûreté, & la Rente cesse de courir, quoiqu'il n'y ait pas eu de consignation, ou quoique l'offre n'ait pas été faite dans la forme d'une offre réelle, à bourse déliée & deniers découverts.

Des Dr. Seig. ch. 15. *art.* 1. MONSIEUR Larroche décide que celui-là même à qui le Bail a été fait, ne peut point déguerpir non plus que ses héritiers ou successeurs, *ex causâ lucrativâ*; mais cette décision est si peu suivie dans l'usage, qu'on a revoqué en doute si le Censitaire ne pouvoit point déguerpir dans le cas même, où par le Bail il avoit expressément renoncé à cette faculté. Cette derniere question par les Arrêts que rapportent Mr. Catellan & Mr. Dolive, a été jugée contre le Censitaire, mais il en résulte toûjours que le Droit commun est pour lui, c'est-à-dire, que de Droit commun tout Censitaire peut déguerpir, malgré l'obligation personnelle par lui contractée lors du Bail-à-Cens, de ne pas déguerpir.

Cat. *liv.* 3. ch. 32. Dol. 2. ch. 26.

LE Preneur ou ses héritiers peuvent donc déguerpir de même que les tiers-détenteurs, parce que l'obligation contractée dans le Bail-à-Cens ou à Rente, est réputée purement réelle & dépendante de la possession du fonds.

Loyseau qui a examiné cette Question dans toute son étenduë, dit. 1. Que le preneur joüit de cette faculté, quoiqu'il ait personnellement promis de payer la Rente, parce que cette promesse s'entend selon la nature du Contrat, c'est-à-dire, tant qu'il restera possesseur du fonds.

2. Qu'il en est de même, quoiqu'à cette promesse de payer, il ait été ajoûté, *tant & si long-tems que la Rente auroit cours*, parce que le Déguerpissement met les choses dans un état où la Rente cesse de courir.

3. Que l'obligation des biens ajoûtée à la promesse de payer, n'est pas non-plus un obstacle, parce que cette obligation des

biens qui n'est qu'un accessoire de la promesse de payer, ne peut avoir plus d'étenduë ; de sorte que le Preneur est sensé n'avoir obligé ses biens que de la même manière qu'il a promis de payer, & tant qu'il resteroit possesseur.

Mais il ajoûte qu'il y a differentes clauses, qui en rendant la Rente propre & personnelle au Preneur, mettent obstacle au Déguerpissement.

1. Lorsqu'il a été dit que le Preneur promettoit de payer la Rente à perpetuité, parce que cette promesse de payer à perpetuité, exclut visiblement la faculté de pouvoir faire cesser la Rente par un fait volontaire.

2. Lorsque la Rente a été directement constituée sur les propres biens du Preneur; surquoi néanmoins Loyseau distingue deux cas.

L'un si la Rente a été constituée sur les biens propres, sans l'avoir été premièrement sur le fonds ; & l'autre, au contraire, si la Rente a été créée sur le fonds avant que d'être généralement assignée sur les biens du Preneur.

Par exemple il est dit *que le Propriétaire a cedé & transporté son fonds à un tel lequel de son côté a créé & constitué sur tous ses biens.* Voilà le premier cas, & dans cette espéce c'est moins un Bail à Rente ou à Cens, qu'un échange qui est fait d'une Rente créée sur les biens du Preneur, avec le fonds qui lui est transporté.

Au contraire, s'il est dit que le Prepriétaire *a cedé & transporté son fonds sous une telle Rente que le Preneur assigne sur ses biens.* C'est-là le second cas ; la Rente est directement établie sur le fonds qui n'est transporté que sous cette charge. Et quoique Loyseau semble penser qu'il en doive être de ce cas comme du premier, il me semble que l'assignat sur les biens n'étant qu'une suite de l'établissement qui a été fait de la Rente sur le fonds, cet assignat n'est pas sensé avoir été apposé pour changer la nature de cet établissement, mais seulement pour rendre la levée de la Rente plus facile, tant que le Preneur continueroit de posseder.

3. Lorsque le Contrat porte promesse de la part du Preneur de fournir & faire valoir la Rente, parce que ça été de sa part une promesse de représenter perpetuellement une Rente exactement payée, & un Emphitéote utile & solvable.

4. Lorsque le Preneur s'est soumis à méliorer l'héritage ; mais cela veut dire seulement qu'il ne peut déguerpir tant qu'il n'a

point satisfait aux améliorations qu'il a promises.

5. Lorsque le Preneur s'est engagé de tenir l'héritage en tel état *que la Rente peut y être perçûë* Mais Loyseau remarque qu'il faut prendre garde si ce qui est dit de la perception de la Rente est exprimé comme partie de la disposition, ou seulement comme motif; car s'il a été dit que le Preneur *entretiendra l'héritage, afin que la Rente puisse être levée commodément*, ce n'est qu'un motif que le Preneur n'est pas tenu de faire valoir; mais dans la clause telle que je l'ai présentée, le Preneur promet positivement que la Rente pourra être perçûë sur l'héritage. Il faut donc que ce soit en possédant lui-même; ou qu'en mettant un autre possesseur à sa place, il tienne perpetuellement le Seigneur en état de joüir de la Rente.

NOus avons dit que le Censitaire n'étoit pas reçu à déguerpir, qu'il ne payât préalablement tous les arrerages de Rente; mais si le Censitaire a fait dans le Fonds qu'il déguerpit, des réparations nécessaires ou utiles, qui l'ayent conservé ou rendu meilleur, sera-t-il fondé à demander la répétition ou compensation? Les Arrêts ont jugé que non; & ils l'ont jugé ainsi dans le cas même où il étoit stipulé par le Bail, que le Censitaire ne pourroit être dépossedé qu'il ne fut au préalable remboursé de toutes ses réparations. La liberté qu'a le Censitaire de garder à son choix, ou de déguerpir la chose telle qu'elle est conservée ou reparée, lui ôte tout prétexte de se plaindre du Seigneur qui refuse le remboursement des réparations; & pour ce qui est de la clause dont nous avons parlé de cette clause par laquelle le Censitaire ne peut être dépossedé qu'à la charge du remboursement des réparations, il est évident qu'elle ne peut trouver d'application au Déguerpissement, qui est une dépossession purement volontaire.

Catell. *liv.* 3. *ch.* 22.

IL faut tenir pour maxime constante, 1. Que le Tenancier qui déguerpit, ne retire jamais ce qui est dans l'ordre simple des améliorations ou réparations, par exemple, s'il a ouvert une piece de Terre qui étoit en frîche, s'il a planté des Vignes, des Oliviers, s'il a embelli une Maison, s'il a refait des murs, des planchers & autres choses semblables. 2. Qu'il ne retire point non-plus les accroissemens survenus par le bienfait de la fortune, & autrement par son industrie, comme si le Fonds avoit été augmenté par Alluvion. 3. Que tout ce qu'il a annexé au Fonds, si c'est chose separable, il lui est libre de le reprendre, par exemple, s'il avoit annexé au Fonds emphitéotique des Terres adjacentes, s'il avoit placé dans une maison des tableaux, des glaces, des statues.

Tout le doute est de sçavoir comment il faut se conduire lorsque le Tenancier a fait sur le Fonds des choses qui ne sont point separables, & qui cependant excedent les termes de simples améliorations, par exemple, s'il a construit des Bâtimens. L. *liv.* 6. *ch.* 6.

Loyseau rappellant tout à ces principes, distingue encore en cet endroit, le Tenancier qui connoissoit la qualité du Fonds lorsqu'il a fait travailler à ces Bâtimens, d'avec celui qui n'en étoit pas instruit. Le premier, dit-il, ne retire rien, parce qu'il est censé avoir consenti que ce Bâtiment tombât sous la Féodalité dont il sçavoit que le Fonds étoit chargé. Mais il n'en est pas de même, continue Loyseau, de celui qui n'a pas connu la qualité du Fonds. On ne peut point supposer de sa part un consentement que les constructions qu'il a faites devinssent partie du Fief; ainsi un tel Possesseur est dans la classe des Possesseurs ordinaires à qui il est permis de répeter le prix de leurs méliorations.

Le Parlement de Toulouse n'a pas été aussi favorable aux Seigneurs que l'a été Loyseau. Mr. Cambolas rapporte deux Arrêts des 18. Décembre 1597, & 21. Mars 1621, dont l'un est même au profit du premier Preneur, par lesquels il fut jugé que le Seigneur ne pouvoit du moins éviter que l'Emphitéote ne démolit les Bâtimens, & n'emportât les matériaux pour en faire son profit. En quoi on s'est conformé à la celebre Loi 28. *ff. de rei vind.* Et comme cette Loi parle du Possesseur de bonne foi aussi bien que du Possesseur de mauvaise foi, je conclus que le Tenan- Camb. *liv.* 2. *ch.* 34.

cier qui a bâti sans connoitre l'état du Fonds, n'auroit pas d'autre privilege que celui dont joüit le Preneur lui même, de pouvoir démolir les bâtimens pour profiter des matériaux. Mais il est bien juste aussi de transporter dans cette matière toutes les modifications que la Loi 28. propose, qu'il n'est pas permis au Possesseur de démolir, si celui qui reprend le Fonds, offre de lui payer le juste prix qu'il retireroit de la vente des matériaux; & qu'au contraire celui qui retire le Fonds n'est pas reçu à dire qu'il consent que le Bâtiment soit démoli, s'il paroît par les circonstances prises de la qualité de l'héritage, de l'état des personnes, de leur fortune, que supposé qu'il n'y a point de bâtiment déja construit, le Seigneur en feroit lui-même la dépense.

VII. LORSQUE les biens reviennent au Seigneur par droit de confiscation, desherance, prélation, &c. ils demeurent roturiers, & sujets au payement de la Taille; mais il en est autrement lorsqu'ils sont réünis au Fief par Droit de Déguerpissement. La Déclaration du 9. Octobre 1684, Art. XIV. XV. XXV. & suivans, remet en ce dernier cas les biens tels & en l'état qu'ils étoient avant le Bail à-Cens, pourveu toutefois que le Seigneur observe certaines formalités, & celles-ci entre autres, que dès le Déguerpissement connu & signifié, il fasse appeller les Consuls du Lieu en la Cour des Aydes, pour voir ordonner que proclamations seront faites pour sçavoir si personne ne voudroit prendre les biens déguerpis en payant les Tailles & Droits Seigneuriaux, & que les proclamations faites à sa diligence pendant trois Dimanches, de quinzaine en quinzaine, tant au Prônes des Paroisses où les Biens sont situés, qu'à ceux des trois Paroisses des Villes & Lieux les plus voisins, il fasse encore assigner les Consuls pour voir ordonner que les biens seront réünis noblement à son Fief. Si durant le cours des proclamations,

proclamations, & jusqu'à ce qu'il ait été rendu un Jugement définitif, il se présente quelqu'un pour prendre les Biens déguerpis, le Seigneur est obligé de lui passer le Bail, & si plusieurs personnes se présentent, le Seigneur a le choix, & peut préferer celle que bon lui semble. Il est dit par la même Déclaration que les Possesseurs ne pourront être reçûs à déguerpir, qu'en abandonnant tous les biens roturiers qu'ils ont dans le même Terroir & Taillable; mais elle n'exige d'eux qu'un Acte public & signifié, tant aux Seigneurs qu'aux Consuls, quoique par la disposition de la plûpart des Coûtumes, tout Déguerpissement doive être fait en Justice; & comme il est dit en la Loi *Rura*, *Cod. de omn. ag. des. publ. apud act. defid.* le recours à la Justice n'est nécessaire qu'en cas de refus fait par le Seigneur ou par les Consuls, d'accepter le Déguerpissement. Art. XXVIII. & XXIX.

Les biens reviennent nobles entre les mains du Seigneur par le Déguerpissement; mais reviennent-ils aussi quittes des charges & des dettes? Cette question devroit à la rigueur être jugée contre les Créanciers qui ont contracté avec le Censitaire dans l'intervalle du Bail au Déguerpissement; mais le Temperamment proposé par Mr. de Catellan, paroit bien raisonnable; c'est celui de permettre aux Créanciers de prendre le Fonds déguerpi, en se soûmettant à la Rente & aux autres Droits Seigneuriaux. Cat. *liv.* 3. *ch.* 35.

LE Déguerpissement ne résout point des hypotéques, les servitudes, & les autres charges qui se trouvent sur le Fonds. Il est vrai que le Déguerpissement est une résolution du Droit de l'Emphitéote; mais c'est une résolution volontaire, puisque l'Emphitéote ne déguerpit qu'autant qu'il le veut; & il est de maxime que les résolutions volontaires ne donnent point d'atteinte aux Droits réels qui étoient déja imprimés sur la chose. Dolive, *liv.* 2. *ch.* 15.

Loyseau, après avoir établi cette maxime, demande si le Sei-

gneur n'est pas du-moins en droit d'exiger que le Ténancier procure la décharge du Fonds, il distingue les servitudes & autres charges pareilles, d'avec les simples hypotéques.

Quant au servitudes, il dit que le Preneur & ses héritiers sont obligés sans contredit de décharger l'héritage; qu'à l'égard du tiers-détenteur, s'il a connu la qualité du Fonds, il est tenu de même de fournir la décharge non-seulement des servitudes qu'il a imposées de son chef, mais même de celles dont l'établissement a précedé son acquisition; & pour ce qui est du détenteur de bonne foi, il prétend qu'il ne doit rien, même pour les servitudes qui viennent de lui, s'il n'en a retiré quelque profit particulier, qui est tout ce qu'il est obligé de rendre. Il veut néanmoins dans tous ces cas, qu'il ne soit pas permis au Seigneur d'exiger absolument que le Ténancier lui représente le Fonds franc & quitte; parce qu'on ne peut forcer le Ténancier à ce qui ne dépend pas de lui. Il suffit, dit-il, que ce Ténancier paye une indemnité; & le payement de cette indemnité est une condition préalable qu'il faut remplir pour la validité du Déguerpissement.

A l'égard des hypotéques, Loyseau décide que le Seigneur ne peut jamais exiger que le Ténancier affranchisse l'héritage; & la raison qu'il en donne, c'est qu'il n'y a rien à craindre pour lui, puisque si les Créanciers ne le troublent pas, le Fonds restera libre dans ses mains, & que si les Créanciers l'évincent, il trouvera un Emphitéote sujet à la Rente, en la personne de celui à qui le Fonds sera vendu. Il est vrai que Loyseau a prévû un inconvenient, qui est que le Seigneur peut être exposé à des fraix, si les Créanciers poursuivent sur sa tête la vente du Fonds: & pour lever cet inconvenient, il dit que le Seigneur doit être reçû à offrir ce parti aux Créanciers, qu'ils se chargent du Fonds en lui payent la Rente, que c'est une Loi à laquelle les Créanciers ne peuvent se refuser, & que s'ils la rejettent, c'est une raison pour faire déclarer le Fonds franc & quitte entre les mains du Seigneur.

C'est sur cette dernière maxime de Loyseau, que s'est formée la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, tant à l'égard des servitudes que pour les hypotéques. On décide que le Déguerpissement ne les éteint pas; mais il faut, si le Seigneur l'exige ainsi, que celui qui prétend l'hypotéque, la servitude, ou toute

autre charge, se subroge à la possession du Fonds, en payant la Censive au Seigneur; & s'il le refuse, la servitude, l'hypotéque, & toutes les autres charges demeurent éteintes.

De-là je conclus que dans le Ressort de ce Parlement, il ne peut y avoir sur cela d'indemnité entre le Seigneur & le Tenancier qui déguerpit. Le Ténancier répondroit au Seigneur qu'il n'y a rien à perdre pour lui par les servitudes, les hypotéques, & les autres charges dont il se plaint, puisqu'on ne peut en faire usage contre lui qu'en lui donnant un Tenancier qui se charge du fonds, & que si on n'en use pas ainsi, le Fonds lui reste franc & quitte.

C'est ce qui sert à décider une autre question, sçavoir, si après le déguerpissement, les hypotéques, les servitudes, & les autres charges qui étoient dûës au Tenancier, revivent & reprennent leur force. Loyseau a dit qu'elles revivoient, fondé en cela sur ce que le Déguerpissement est une résolution de l'acquisition qu'avoit faite le Tenancier, & que selon les Loix l'Acquereur dont l'acquisition est resoluë, rentre dans tous les droits qu'il avoit précedemment sur la chose.

Il y a un Arrêt du 6. Septembre 1704. qui l'a ainsi jugé en faveur du Comte de Mairas, contre le Comte de Maisonseulle. Le premier étoit Possesseur d'un Moulin à Titre d'Emphitéose, il demandoit d'être reçû à le déguerpir; mais il demandoit en même-tems d'être rétabli dans un Droit de Franche-Mouture, qui étoit acquis à ses Auteurs, avant qu'ils n'eussent été investis de ce Moulin. L'Arrêt accuëillit cette demande, le Déguerpissement fut reçû, & le Droit de Mouture établi. Mémoire de Mr. de Tournier.

C'est une Doctrine qui devient inutile dans la plûpart des cas, parce que le Ténancier ne pourroit demander à rentrer dans ses anciennes hypotéques, ou dans les hypotéques qui étoient établies en sa faveur, sans détruire l'effet du Déguerpissement, le Seigneur ayant alors le droit de lui répondre, qu'il n'a donc qu'à se charger du Fonds, & à se rendre de nouveau Emphitéote.

VIII. Les hypotéques, les servitudes, & les autres charges établies sur le Fonds, sont une espéce de dégradation; mais avec cette différence qu'à l'égard des hypotéques, des servitudes & des autres charges, on pourvoit à l'intérêt du Seigneur en les décla-

rant éteintes ; au lieu que pour les dégradations proprement dites, il faut nécessairement qu'il en coûte au Ténancier qui déguerpit. On demande donc qu'elles sont sur cela les regles qu'il faut suivre?

Loyseau, toûjours fidéle à ses principes, distingue le Préneur ou ses héritiers, les Détenteurs qui ont connu la qualité du Fonds, & ceux qui n'en ont pas été instruits. Il dit que le Préneur ou ses hétitiers sont inconteſtablement tenus de leurs dégradations; & que même le Détenteur qui a connu la Rente, est chargé tant de celles dont il est l'Auteur, que de celles qui sont anterieures à son acquisition ; mais que le Détenteur qui n'a pas été instruit de la qualité du Fonds, ne répond pas même de celles qui sont survenuës de son tems, & par son propre fait.

J'ai déja rejetté cette opinion de Loyseau, par rapport au payement des arrerages, & je la rejette encore par rapport aux dégradations.

J'ai dit que l'obligation annuelle de la Rente étoit une obligation réelle qui est produite par la chose même, & par la perception des fruits, sans examiner si le Ténancier a connu la qualité du Fonds. Je dis de même que l'obligation d'entretenir l'héritage, est dans le nombre des obligations réelles, parce qu'ainsi que la Rente, c'est une obligation qui est établie sur l'héritage, & attachée à la perception des fruits.

J'ai dit d'un autre côté que le Ténancier, quoiqu'il ait connu la Féodalité, n'étoit tenu des fruits qui avoient précédé son acquisition que par une action purement réelle ; & je dis de même qu'il n'y a sur lui qu'une action réelle pour les dégradations qui remontent au tems de ses Auteurs. Et de-là je conclus que tout Détenteur, soit qu'il ait connu la qualité du Fonds, ou qu'il l'ait ignorée, doit absolument reparer ce qui a été dégradé de son tems ; mais qu'en l'un ni en l'autre cas, le Détenteur n'est point chargé de ce qui l'a précédé.

Mais qu'elles sont les dégradations qu'il faut réparer? Il en faut distinguer avec Loyseau de trois sortes. Les dégradations volontaires, qui sont arrivées par la faute ou la négligence du Possesseur. Les dégradations fortuites, lorsque par un incendie, ou par les désordres de la guerre, une maison a été détruite. Enfin, les déteriorations naturelles quand un édifice perit par le tems.

On ne doute pas que le Ténancier ne soit tenu des dégradations de la première espéce; mais à l'égard des déteriorations fortuites ou naturelles, on distingue, ou le bâtiment est ruïné en entier, en sorte qu'il soit question de le réédifier, ou il est simplement dégradé. Le Ténancier n'est pas tenu de rébâtir ce qui a été détruit en entier, parce que par la nature de son Contrat, il n'est obligé que de réparer & entretenir; mais si la chose n'est pas entièrement ruïnée, en sorte qu'elle n'ait pas besoin que de réparation, quoiqu'elles soient grandes & considérables, le Tenancier ne peut pas les éviter, parce que tout ce qui n'est que réparation, est essentiellement compris dans la nature de son Contrat. On fait pourtant cette différence entre les destructions fortuites & les distructions naturelles, qu'au lieu qu'au premier cas le Tenancier n'est absolument tenu de rien réédifier; dans le second, il est du moins obligé de mettre l'héritage en tel état que la Rente y puisse être perçûë, parce qu'il ne seroit pas naturel qu'après avoir profité d'un bâtiment deux ou trois cents ans tant qu'il a valu quelque chose, il l'abandonnât à la fin au Seigneur, lorsque le tems l'a rendu inutile.

Telles sont les maximes générales. Mais il y a deux observations essentielles à faire. La première, que le tems amene presque nécessairement des espéces de dégradations dont le Tenancier n'est point chargé. Le tems change le prix des choses, de sorte qu'aujourd'hui le Fonds peut être de moindre valeur que lorsqu'il a été donné. Et d'autre part, une maison ancienne à moins de bonté intrinséque, que lorsquelle étoit neuve: on n'exige point de l'Emphitéote qu'il rende le tout du même prix, ni de la même bonté: il suffit qu'il n'y ait point de déteriorations proprement dites.

La seconde observation est, qu'il faut que les dégradations pour que le Tenancier en soit tenu, tombent sur la chose telle qu'elle étoit, lorsqu'elle a été donnée à Cens ou à Rente. Car supposons que le Bail ait été d'une aire ou d'un vacant, sur lequel le Préneur ait bâti une maison, qu'il ait ensuite laissé perir. Ou supposons que le Bail ait été d'une piéce labourable, sur laquelle il ait planté une vigne ou des oliviers qu'il a depuis extirpés. On ne peut lui rien demander pour cette espéce de dommage; & pourveu qu'il rende au Seigneur un vacant,

une aire, une piéce de terre labourable, le Seigneur n'a plus rien à prétendre. A moins cependant que les améliorations faites sur le Fonds, n'eussent été ordonnées par le Contrat d'inféodation. Car alors le Tenancier doit rendre compte de ces améliorations, de la même manière que si les choses avoient été données en cet état. Mais est-ce au Tenancier, ou est-ce au Seigneur de faire connoître qu'elle étoit lors de l'inféodation, la surface de la chose? C'est au Tenancier à prendre ce soin; autrement on présume que la chose a toûjours été ce qu'elle a paru au moment du Déguerpissement; c'est-à-dire, qu'on présume que ce qui est aujourd'hui maison, pred, vigne, ou bois, a toûjours été de même nature; & c'est sur cette présomption que le compte des dégradations est reglé.

On demande si l'Emphitéote est précisément tenu de reparer, ou s'il ne doit pas en être quitte en payant au Seigneur le prix qu'il en coûtera pour remettre l'héritage en état. Et l'on demande encore si ce qui concerne les dégradations, vient simplement en exécution du Déguerpissement, ou si c'est une condition préalable à remplir. Loyseau décide que le Seigneur est en Droit d'exiger que le Tenancier prenne lui-même le soin des réparations qu'il y a à faire; & il ajoûte qu'il en est de ces réparations comme des arrerages dûs; c'est-à-dire, que pour rendre le Déguerpissement valable, il faut avoir mis l'héritage en état, avant que de le déguerpir. *

* n°. le déguerpissant IX. peut demander ny les améliorations, ny le droit d'entrée par luy payés; — Catellan liv. 3. chap. 24.

LORSQUE plusieurs Censitaires possedent un Fonds par indivis, celui d'entre eux qui veut déguerpir, n'est pas recevable à le faire entre les mains du Seigneur, parce que le Seigneur ne peut être contraint à diviser sa Rente; ce qu'il feroit sans doute par l'acceptation du Déguerpissemẽt de partie du Fonds sujet à l'indivis. Mais il faut, suivant la Doctrine de Loyseau, que le Tenancier qui veut déguerpir, le fasse entre les mains de ses Consorts, & qu'il en notifie l'Acte au Seigneur; après quoi le Seigneur ne pourra plus agir contre lui, mais seulement contre les autres Tenanciers, qui seront tenus solidairement à raison de la portion déguerpie, ainsi que pour le reste du Fief.

Dolive, liv. 2. ch. 26.

CHAPITRE NEUVIÉME.

DU DROIT DE PÉAGE.

I. *LE Péage est un Droit Royal.*

II. *Conséquences qui resultent de cette maxime.*

III. *Disposition de la Déclation de 1663.*

IV. *Si le Seigneur Péager est responsable des vols.*

V. *Des reparations dont il est chargé.*

VI. *Des peines contre les contrevenans.*

VII. *Des Titres nécessaires pour établir le Droit de Péage.*

VIII. *Explication de la Déclaration de 1663. & du Titre des Péages de l'Ordonnance de 1669.*

IX. *De ceux qui sont exempts du Droit de Péage.*

X. *Si les Droits de Péage sont payables en espéce.*

QUOIQUE la plûpart des Seigneurs joüissent du Droit de Péage dans l'étenduë de leurs Jurisdictions : ce n'est pourtant pas, à proprement parler, un Droit Seigneurial, & qu'il dépende des Seigneurs d'établir dans le Bail-à-Fief ou à Cens ; c'est plûtôt un Droit Royal, & qui ne peut être établi que par une Concession du Prince ; *Si quid*, dit la Loi dernière, Cod. *de exact. trib. Si quid vestigalis nomine exactum sit quod à Principe constitutum non sit, non solum non debetur, sed exactum restituitur.*

LA raison pour laquelle le Droit de Péage est un Droit Royal, c'est que les grands Chemins & les grandes Riviéres appartenant au Roi, il ne peut appartenir qu'à lui d'imposer des Droits

Bacq. *ch.* 30. *n.* 18. & 19.

sur ceux qui navigent sur ces Rivières ou les traversent, & sur ceux qui passent dans ces Chemins. Cependant Larroche appelle dans un endroit le Droit de Péage un Droit Séigneurial ; mais bien-tôt après il se reprend & déclare que c'est un Droit qui ne peut émaner que du Souverain.

II. On a conclu de-là, 1. Que les contestations qui peuvent s'élever au sujet des Péages, soit pour sçavoir si le Droit est bien établi, soit pour fixer quels Droits sont dûs au Péager, ne peuvent être portées que devant le Juge Royal. Bouchel en rapporte un Arrêt de l'année 1273. 2°. Que les Seigneurs ne peuvent tenir le Droit de Péage que de la concession du Roi 3°. Que puisque ces Droits de Péage sont émanés de l'autorité du Roi, il lui est permis de les reprendre à son gré, de les anéantir, ou d'en changer la forme & l'état, pourveu qu'ils n'ayent pas été établis à titre onereux, parce qu'alors il faudroit rendre la Finance originaire.

Bacq. *in.* 26.

Bouch. en sa Bibl. *in v.* Péage.

PEAGE, suivant la conjecture de quelques Auteurs, est ainsi appellé, *à pede quod à transeuntibus solvatur* ; mais ce n'est pas le seul nom sous lequel ce Droit est connu ; il l'est aussi sous le nom de Rouage, Barrage, Leude, Travers, Pontanage.

III.

Nous avons une Déclaration du dernier Janvier 1663. qui fait divers Reglemens touchant la manière d'exiger le Droit de Péage ; & des Reglemens si sages, qu'on peut lui appliquer justement ces paroles de la Loi 12. *ff. de public. & vectig. Quantæ audaciæ quantæ temeritatis sint publicanorum factiones nemo est qui nesciat, idcirco prætor ad compescendam eorum audaciam hoc edictum proposuit.* Sa Majesté après avoir déclaré que l'objet de toutes les Concessions des Droits n'est autre chose que la sûreté & la commodité publique, la liberté & la facilité du Commerce par l'entretien des Chemins, Ponts & Chaussées, ordonne entre autres choses.

1°. Qu'il ne sera permis aux Seigneurs d'établir aucuns

aucuns nouveaux Péagers, ni de rétablir ſous prétexte de Titres nouvellement découverts, ceux à l'égard deſquels il y aura eu interruption, s'ils n'ont préalablement obtenu des Lettres Patentes bien & dûément enregiſtrées ès Cours du Parlement, le tout à peine de confiſcation de corps & de biens. Cette néceſſité d'enregiſtrer aux Parlemens les Titres en vertu deſquels on leve le Péage; confirme ce qui eſt obſervé par Bacquet, que ce Droit eſt regardé comme Domanial, & non point d'aide ni de ſubſide, & par conſéquent que toutes les conteſtations auſquelles il peut donner lieu, doivent être portées devant les Juges ordinaires & par Appel aux Parlemens, & non point devant les Elûs ou à la Cour des Aydes; le Roi n'exige pas ſeulement la neceſſité de ce Regiſtre pour les Conceſſions qui ſeront faites à l'avenir; il l'exige encore pour les Conceſſions déja faites, & qui auroient pû être adreſſées à d'autres Cours ou Juriſdictions, les déclarant nulles & de nul effet, ſi dans trois mois, à compter du jour de la publication, elles ne ſont verifiées & enregiſtrées aux Parlemens.

Bacq. des Dr. de Juſt. *ch.* 30. *n.* 26.

2°. Que tous les Propriètaires ou Poſſeſſeurs des Droits de Péage ſeront tenus de les inſcrire en groſſe lettre & bien liſible, dans un Tableau d'airain ou de fer blanc, qu'ils afficheront au lieu où la levée s'en doit faire, à telle hauteur & endroit qu'ils puiſſent être lûs; Sa Majeſté déchargeant du payement des Droits, les Marchands, Voituriers & Paſſans toutes les fois que le Tableau ne ſera pas expoſé. Les Marchands & autres ainſi avertis, ne peuvent alleguer ou prétendre cauſe d'ignorance, & c'eſt ſans doute dans ce ſens qu'il faut entendre ces paroles de la Loi derniére, §. 7. *ff. de pu-*

blic. vectig. à comm. Non imputari publicano quod non intruxit transgredientem ; sed illud custodiendum ne decipiat profiteri volentes. Suetone parle d'un Empereur Romain, qui faisoit veritablement exposer des Tableaux dans les lieux où il étoit dû un Droit de Péage, mais en des endroits élevés, & en des caractères si peu lisibles, qu'il faisoit par-là tomber tous les Passans dans la contravention.

In Caligula, cap. 41.

3°. Que si les Seigneurs Péagers laissent passer dix années de suite sans exposer les Tableaux en la maniére qu'il a été dit, le Droit sera déclaré prescrit, & tous Marchands, Voituriers, Passans, déchargés d'icelui à perpetuité, sans que les Seigneurs Péagers puissent être reçûs en preuve de leur joüissance & possession qu'en y joignant le fait de l'affiche des Tableaux.

On trouve dans le Droit une décision semblable contre ceux qui ayant obtenu du Principe le Droit de Foire ou de Marché, ont negligé d'en user pendant dix années, *nundinis impetratis à Principe non utendo qui meruit decennio tempore, usum amittit.*

Leg. 1. ff. de nund.

4°. Que si les Seigneurs Péagers négligent l'entretien des Chemins, Ponts & Chaussées, les Trésoriers de France pourront les y contraindre par la saisie, non-seulement des revenus des Péages, mais des revenus encore de leurs Terres, pour y être employez suivant le marché qu'ils en feront, si mieux les Seigneurs n'aiment abandonner leur Droit pour toûjours, ce qu'ils seront tenus de déclarer dans le mois.

IV. La sûreté publique est si fort la charge ou la condition, sous laquelle sont accordez les Droits de Péage, que suivant la Doctrine de Lebret & de Ferrière, les Seigneurs Péagers sont garans & responsables des vols

Leb. Tr. de la Souv. *liv.* 2. *ch.* 16. Ferr. sur. Guyp. *qu.* 413.

qui se font en plein jour, & comme l'on dit entre deux soleils.

C'Est ce qui n'est plus observé, comme le remarque Baquet. Et Larroche semble avoir convenu de cette abrogation, lorsqu'il a dit qu'autrefois *le Seigneur Péager étoit tenu des vols qui se faisoient sur les chemins.*

V. BAcquet agite une question, sçavoir si les Seigneurs Péagers sont tenus aux raparations à quelque somme qu'elles puissent monter, ou à concurrence seulement de ce qu'ils retirent du Droit de Péage; mais cette question est décidée contre les Seigneurs par la Déclaration dont nous parlons, le Roi ne leur donnant qu'un mois, à compter de la publication, pour faire l'abandon des Droits: Il est évident que tous ceux qui n'ont pas abandonné, n'y seroient plus reçus aujourd'hui, & par conséquent qu'ils sont tenus indefiniment à tout ce qu'il faut pour les réparations ou pour l'entretien, &c. *N. 27. ubi sup.*

VI. Si les Marchands ou Voituriers entreprennent de passer sans payer les Droits de Péage legitimement établis, la peine de la contravention est la confiscation des Marchandises; & non seulement de celles qui sont sujettes au Droit, mais de celles là encore qui en sont exemptes. Et si les Seigneurs Péagers exigent ou font exiger de plus forts Droits que ceux qui sont compris dans la Concession faite par le Roi, la peine de la Concession, suivant l'Article CXXXVIII. de l'Ordonnance d'Orleans, & l'Article VI. de la Déclaration de 1663. est la privation du Droit contre les Seigneurs, & la punition corporelle contre les Fermiers ou Prépoſez. *Leg. 11. §. 2. ff. de public.* Lebret, de la Souv. *liv. 2. ch. 16.*

VII. On comprend assez, par ce que nous avons dit,

que le Titre en vertu duquel on exige des Droits de Péage, ne peut être autre que la Conceſſion du Roi; mais on demande ſi cette Conceſſion n'eſt pas préſumée par une poſſeſſion immémoriale, & ſi cette préſomption ne diſpenſe pas le Seigneur de remettre le Titre originaire. Bacquet prétend que la poſſeſſion immémoriale fait préſumer le Titre, ou pour mieux dire, qu'elle doit elle-même tenir lieu de Titre. Et c'eſt ainſi en effet que ſemble le décider l'Ordonnance de Blois, lorſqu'elle dit, " Aboliſſons & interdiſons „ tous Péages qui ne ſont fondez en Titre & en poſ- „ ſeſſion légitime. „ Cependant Mr. de Catellan rapporte un Arrêt qui jugea préciſément le contraire, un Arrêt qui jugea que la poſſeſſion immémoriale ne pouvoit être regardée comme un Titre, ni comme une préſomption de Titre; & qu'en un mot il falloit néceſſairement repréſenter le Titre même, c'eſt-à-dire, la Conceſſion faite originairement par le Roi.

Bacq. *ch.* 30. Dr. de Juſt. *n.* 23.

Argum. *legis hoc jure* §. *ducentus æquæ, ff. de* 31. *quot. & æſt.*

Article. CCLXXXII.

Cat. *liv.* 3. *ch.* 37.

L'Opinion de Bacquet, que la poſſeſſion immémoriale ſuffit, a été adoptée par trois Arrêts du Parlement de Paris. Le premier eſt un Arrêt particulier & ſans date, qui fut rendu en faveur du ſieur Baron de Planes. Le ſecond eſt un Arrêt de Regiſtre d'un Edit de Loüis XII. du 20. Novembre 1598. par lequel le Roi ayant ordonné à tous Poſſeſſeurs de Péage ſur la Riviére de Loire, de rapporter leurs Titres. Le Parlement de Paris déclara que ce ſeroit ſans préjudice du Droit de ceux qui juſtifieroient d'une poſſeſſion immémoriale. Le troiſieme eſt un Arrêt du 27. Janvier 1665. par lequel un Seigneur Péager fut maintenu, qui n'avoit que la poſſeſſion immémoriale jointe à quelques aveux rendus au Roi.

Bacquet.

Soëve, *tom.* 2. Cent. 3. *ch.* 22.

Nous trouvons dans Chorier un Arrêt du Parlement de Grenoble du 22. Août 1673. qui maintint de même un Péager ſur le ſeul fondement de la poſſeſſion immémoriale; & Boiſſieu en rapporte un qui fut rendu au Conſeil le 21. Août 1664, par rapport à

Chorier, *p.* 347.

la Rivière de Lisere, en execution d'un autre du 17. Novembre 1661. qui enjoignoit aux Posſeſſeurs de Péages de rapporter Titres en vertu deſquels ils joüiſſoient, Arrêt par lequel divers Seigneurs furent maintenus ſur le fondement d'Actes qui ne faiſoient que juſtifier une ancienne poſſeſſion.

Ainſi cet Arrêt contraire du Parlement de Toulouſe, qui eſt rapporté par Mr. de Catellan, peut paſſer pour être ſingulier.

Mais pour ne pas s'égarer ſur un point auſſi important, c'eſt dans la diſpoſition des Ordonnances de nos Rois, qu'il faut chercher la ſource des vrayes maximes.

L'Auteur du Dictionnaire des Arrêts dit que dans les Regiſtres de la Chambre des Comptes de Grenoble il y a une Déclaration du 24. Aout 1539. qui autoriſe les Péages dont la poſſeſſion ſeroit immémoriale, ou auroit commencé cent années auparavant. Et l'Ordonnance de Blois porte à l'Article CCXXVIII : *Aboliſſons tous Péages qui ne ſeroient fondez en Titre ou poſſeſſion legitime.* Il eſt donc ſenſible que la poſſeſſion ſeule, aux termes de cette Ordonnance, & de cette Déclaration, étoit jugée ſuffiſante.

Depuis eſt venuë l'Ordonnance de 1670. qui, ſous le Titre des Droits de Péage, Travers & autres, porte deux Articles remarquables. *Supprimons*, eſt-il dit, à l'Article premier, *tous les Droits qui ont été établis depuis cent ans ſans Titre.* Et le ſecond ajoûte, *à l'égard des Péages & autres Droits établis avant les cent années par Titres legitimes, dont la poſſeſſion n'aura pas été interrompuë.*

On eſt d'abord ſurpris en liſant ces deux Articles de voir qu'après qu'il a été annoncé qu'il y avoit difference à faire entre les Péages établis depuis cent ans, & ceux qui remontoient plus loin, les uns & les autres ſemblent avoir été ſoûmis à la même Loi, puiſque de même que l'Article premier rejette les Péages établis depuis cent ans qui ſeroient *ſans Titre*, l'Article II. en parlant des Péages anterieurs, ne conſerve que ceux qui ſeroient établis par des Titres.

Mais en refléchiſſant profondement ſur le ſens de ces deux Articles, il paroît que dans le premier, les mots *établis ſans Titre*, doivent s'entendre de la Conceſſion originaire, comme s'il avoit été dit, *ſupprimons les Droits établis depuis cent ans, dont la Conceſſion ne paroîtra point ;* Au lieu que dans le ſecond, les mots *établis par Titres légitimes* s'entendent d'Actes probatoires, qui ſans

être la Conceſſion même, peuvent ſervir à prouver qu'elle a été ou à la faire preſumer.

C'eſt le Prince lui même qui nous a donné cette interpretation. Le Titre de la Police & conſervation des Eaux & Forêts, en déclarant que les grandes Rivières appartenoient à la Couronne, ajoûtoit ; *ſauf les Droits de Peſche, Moulins. Bacs & autres Uſages que les Particuliers peuvent y avoir par Titres & poſſeſſions valables.* On douta quel étoit le ſens de ce mot de *Titres* ; & le Roi par une Déclaration du mois d'Août 1685. dit que c'étoit non-ſeulement les Actes primitifs d'inféodation ou d'alienation, mais encore les aveux & dénombremens anciens qui auroient été rendus à ſes Prédeceſſeurs.

Après tout ce détail, voici quelles ſont ſelon moi les maximes qu'il faut ſuivre, lorſqu'il eſt queſtion de ſçavoir ſi un Péage eſt bien & dûément établi. S'il eſt prouvé que le Droit de Péage ait commencé dans les cent années qui ont précédé l'Ordonnance de 1670. c'eſt alors le cas de l'Article premier dont j'ai parlé, qui ordonne que pour les Péages dont le commencement tomberoit dans les cent années précedentes, le Poſſeſſeur ſeroit tenu de rapporter la Conceſſion primitive. S'il eſt prouvé au contraire que le Péage en queſtion remonte au de-là de l'année 1570. je crois bien que la poſſeſſion ſimple qui conſiſte ſeulement à dire que de tout tems le Droit de Péage a été exercé, qu'il a été levé, qu'il y a eu mêmes des ſaiſies & des condamnations par des Sentences ou par des Arrêts & cela quelque ancienne que paroiſſe cette poſſeſſion, ne doit être d'aucun poids. Mais ſi à cette poſſeſſion ſe joignent des Dénombremens rendus au Roi, qui ayent été bien blâmés & bien reçûs, la circonſtance de ces Dénombremens doit ſervir à faire préſumer la verité d'une Conceſſion ancienne.

Il reſte ſeulement de ſçavoir quelle regle il faut obſerver lorſqu'il ne paroît pas préciſement, ſi le Droit de Péage dont il eſt queſtion, eſt anterieur à l'année 1570. & que tout ce que le Seigneur a d'Actes poſſeſſoires, ou de Dénombremens, eſt poſterieur à cette époque. Je crois que c'eſt contre le Seigneur qu'il faut ſe déterminer, parce que de-là que ſes Auteurs n'ont pas eu l'attention de faire dreſſer un Verbal de leurs Titres, comme l'enſeignoit l'Article II. de l'Ordonnance, & de faire ſtatuer ſur cela par-devant le Conſeil de Sa Majeſté, il eſt naturel de préſumer qu'ils n'avoient point alors de poſſeſſion établie qui pût donner lieu de les maintenir.

Il y a un Arrêt remarquable du Parlement de Toulouſe du 23. Mai 1716. ſur cette queſtion de ſçavoir comment doivent être établis les Droits de Leude & de Péage. Mém. de Mr. de Tournier.

Le ſieur d'Aygoborouſe, Seigneur d'Anduſe, prétendoit un Droit de Leude de 5. ſ. ſur chaque charge de bled, qui étoit portée au Marché de la ville d'Anduſe.

Il rapportoit 1°. Une Charte, par laquelle Humbert Comte de Viennois, Donataire du Roi, faiſant lui-même donation de cette Terre en faveur du ſieur Comte de Beaufort, avoit fait expreſſement mention du Droit de Leude *cum Leudis.* 2°. Un Contrat de vente de 1639. dans lequel la moitié de la Terre d'Anduſe étoit venduë ſous cette même expreſſion *cum Leudis.* 3°. Un Dénombrement du même-tems, mais qui n'avoit pas été blâmé, dans lequel le Droit de Leude avoit été compris. L'inſtance étoit contre un Particulier à qui le ſieur Marquis d'Anduſe demandoit 45. liv. pour cinq charges de bled.

L'Auteur rapporte que les avis furent long-tems partagés. Mais ce qui faiſoit le doute, ce n'étoit point la maxime que le Droit de Péage & de Leude, ne put être fondé que ſur une Conceſſion du Trône, parce que le Marquiſat d'Anduſe étant provenu du Roi, on crut que ſuppoſé que les énonciations dont il vient d'être parlé, fuſſent jugées être une preuve ſuffiſante, il étoit naturel de penſer que le Droit de Leude remontoit au tems où le Marquiſat d'Anduſe étoit encore ſous la main du Roi.

Il n'étoit donc queſtion que de ſçavoir ſi ces énonciations devoient faire foi. Les uns croyoient qu'il ne pouvoit être permis de ſtatuer un Droit auſſi rigoureux ſur de ſimples énonciations. Et les autres eſtimoient au contraire que des énonciations auſſi anciennes, dont la première étoit partie de la bouche d'un Prince auſſi reſpectable que l'étoit Humbert dernier Dauphin, ne devoient point être traitées comme des énonciations ordinaires.

On ſe rengea enfin à un interlocutoire qui fut d'ordonner que le ſieur Marquis d'Anduſe prouveroit une poſſeſſion de 40. ans.

On jugea par-là trois queſtions. La premiere, que des énonciations portées dans des Actes d'aliénation de la Seigneurie, quelques anciens que ſoient ces Actes, & quel que ſoit le caractère de ceux qui les ont conſentis, n'emportoient point une preuve ſuffiſante contre les Sujets qui n'y ſont entrés pour rien. La ſeconde, que

cependant les énonciations peuvent devenir des Titres, ſi elles ſont appuyées par une poſſeſſion conforme de trente ou de quarante ans. Et la derniere, que lorſqu'il s'agit des Terres émanées du Domaine de la Couronne, il n'eſt pas néceſſaire de rapporter des preuves particuliéres que le Seigneur tient le droit de Péage d'une Conceſſion du Roi, ſi d'ailleurs les Actes qui ſont rapportés pour être des piéces juſtificatives de ce Droit, ne ſont pas éloignés du tems où la Terre en queſtion a été alienée par le Prince.

VIII. Pour achever de faire connoître cette matière, il eſt bon d'ajoûter en cet endroit un court Commentaire de la Déclaration du dernier Janvier 1663. & du Titre de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, où tout ce qui concerne les Péages eſt amplement traité.

DÉCLARATION

du dernier Janvier 1663.

ARTICLE PREMIER.

QUE les Édits, Arrêts & Reglemens faits par les Rois nos Prédeceſſeurs, touchant les Péages qui ſe levent par nos Sujets, tant par eau que par terre, ſur les Paſſans, Denrées & Marchandiſes, ſoient executés, & conformément à iceux faiſons deffenſes à toutes perſonnes de quelle qualité & condition qu'elles ſoient, d'établir aucuns nouveaux Péages, ni même d'entreprendre de les rétablir, ſoit ſous le nom & prétexte de Péage, Gabelle, Vingtain, réfection de Ponts, Chauſſées, ou autres que ce ſoit, quelques Titres qu'ils prétendent avoir recouverts, s'il y a eu interruption, qu'ils

qu'ils n'ayent Lettres de nous, bien & dûëment Enregistrées en nos Cours de Parlement, à peine de confiscation de corps & de biens, & même de leurs Fiefs, que nous déclarons audit cas réünis à notre Domaine.

QUELLE faut-il qu'ait été l'interruption pour donner lieu à cette nécessité d'obtenir des Lettres Patentes? Le Prince a entendu une interruption qui ait éteint le Droit, puisque si le Droit n'est pas éteint, rien ne doit empêcher d'en reprendre l'exercice. L'Ordonnance parle donc d'une interruption qui ait été assés longue pour que le Droit soit prescrit. Or l'Article III. de la même Déclaration porte qu'il n'y a qu'une interruption de dix années qui produise cet effet.

La défense de rétablir les Péages, même sous prétexte de *refection des Ponts, Chaussées & autres*, est absoluë & générale; c'est-à-dire, qu'encore que l'interruption du Droit de Péage ne soit arrivée que par la ruine du Pont sur lequel tomboit le Péage, le Droit n'est pas moins éteint, si le Seigneur Péager a resté dix ans sans relever le Pont; & il ne seroit point reçû à dire que n'ayant pas été à portée d'user de son Droit, tant qu'il n'y a pas eu de Pont, la prescription ne doit pas avoir couru à son préjudice.

Le crime d'établir un nouveau Péage, ou de retablir un Péage prescrit, est un cas Royal, ce qui produit cet effet, que la confiscation ne se communique point aux Seigneurs particuliers, mais est pleinement acquise au Roi.

ARTICLE II.

ET parce qu'aucuns Particuliers profitant des désordres passés, auroient pris occasion de quelques legeres réparations à faire des Ponts, & autres prétextes, pour surprendre des Lettres, portant établissement de Péages, avec adresse aux Cours où ils pouvoient trouver plus de facilité, & évitant à dessein nos Par-

lemens, nous leur ordonnons de présenter leursdites Lettres & en poursuivre l'Enregistrement esdites Cours de Parlement dans trois mois, passé lesquels, & faute dudit Enregistrement, ne pourront s'aider desdites Lettres, ni continuer leurs levées, nonobstant qu'elles fussent enregistrées ès autres Cours, & qu'elle ne fussent adressantes audits Parlemens à peine de concussion.

Il semble que de-là on puisse tirer cette conséquence, qu'il faut dans tous le cas que le Seigneur Péager, pour l'établissement de son Droit, rapporte les Lettres de la Concession primitive, parce qu'il est obligé de faire connoître qu'elles ayent été Regîstrées par les Parlemens.

Mais la Déclaration ne parle que de ceux qui auroient obtenu des Lettres d'établissement de Péage pendant des désordres qui venoient d'être connus sous le nom de la Fronde. La Déclaration dont il s'agit tombe dans le tems de la Minorité du Roi Loüis XIV. Ainsi le Conseil de ce Prince, sous les mots *de desordres passés* doit avoir eu en vûë les mouvemens dont cette Minorité venoient d'être agitée.

En sorte qu'aux termes de cet Article, les Seigneurs Péagers dont le Droit a commencé depuis le 13. Mai 1648. qui est le tems où les mouvemens de la Fronde éclaterent par le célebre Arrêt d'union que rendit le Parlement de Paris, jusques au jour de cette Déclaration de 1663. sont obligés de rapporter les Lettres par eux obtennës, & de justifier du Regîstre.

Ainsi la nécessité du Regîstre dans les Parlemens n'a lieu que pour les Concessions faites, & les rétablissemens qu'il a été question de faire depuis la Déclaration de 1663. ou pour les Concessions obtenuës depuis le commencement des troubles civils de la Fronde, jusques au tems de cette Déclaration ; mais les Concessions précedemment faites ont été conservées en leur entier, quoiqu'elles n'ayent pas été accompagnées de cette formalité : en sorte néanmoins qu'il faut toûjours qu'il y ait eu un Regîstre, du moins dans les Chambres des Comptes, parce que par les Loix du Royaume, nul Brevet du Roi ne peut avoir son effet qu'après un Enregistrement fait dans quelque Cour.

Sur quoi il faut distinguer, ou les Lettres de Concession paroissent, ou elles ne paroissent pas. Si elles paroissent, c'est alors que le Seigneur demeure chargé de justifier du Registre, à moins qu'on ne soit en un cas où l'ancienneté puisse faire présumer que tout ait été solemnellement fait. Mais si les Lettres ne paroissent point en sorte que le Seigneur soit uniquement fondé sur une possession accompagnée d'hommages, d'aveux ou de dénombremens, alors ces mêmes Actes, qui servent à faire présumer qu'il y a eu une Concession valable, font présumer aussi qu'elle a été valablament enregistrée.

ARTICLE III.

TOus Propriètaires ou Possesseurs d'aucuns desdits Droits, seront tenus de les inscrire en grosse lettre & bien lisible, dans un Tableau d'airain ou fer blanc, qu'ils afficheront au lieu où la levée s'en doit faire, à telle hauteur & endroit qu'ils puissent être lûs par les Marchands, Voituriers & Passans, lesquels demeureront déchargés, comme nous les déchargeons desdits Droits, aux jours que lesdits Tableaux ne seront exposés: & en cas qu'à l'avenir, & pendant dix années suivantes & consecutives lesdits Seigneurs Péagers n'ayent leursdits Tableaux exposez, nous déclarons lesdits Droits prescrits, & en conséquence nos Sujets, soit Marchands, Voituriers ou autres, déchargés d'iceux à perpetuité, sans que lesdits Seigneurs Péagers puissent être reçûs en preuve de leur jouïssance & possession qu'en y joignant le fait de l'affiche desdits Tableaux, sans lequel nous deffendons à toutes nos Cours & Juges, d'avoir égard à leurs Titres & possession prétenduë.

C'Est ici une décision bien remarquable. La levée qui a été faite du Droit de Péage, sans apposition de Tableau, n'empêche pas la prescription qui s'opere par le laps de dix années.

ARTICLE IV.

FERONT lesdits Propriètaires de Péages dans trois mois du jour de la publication des Présentes, enregistrer au Greffe du Bailliage plus prochain, leursdites Pancartes, à peine des pertes d'iceux; sous laquelle peine leur faisons deffenses de lever les péages qu'aux lieux où ils sont établis, s'ils n'ont Lettres de Nous de Translation, bien & dûément enregistrées en nos Cours de Parlement.

Bacq. des Dr. de Just. *ch.* 30. *n.* 28.

IL y a un ancien Arrêt du Parlement de Paris du 9. Mars 1539. par lequel il fut ordonné que les Seigneurs Péagers seroient tenus de présenter leur Pancarte ou Tableau, devant le Juge Royal plus prochain, & de l'affirmer veritable. Depuis ce tems-là parut l'Ordonnance d'Orléans de 1560. qui exigea seulement que le Tableau fût signé du Juge des Lieux ou de deux Notaires. Et l'Ordonnance de Blois ordonna que celle d'Orléans, en ce qui concerne l'affiche & l'entretenement du Tableau ou Pancarte, fut exactement observé.

Article, CCLXXXII.

La Déclaration de 1663. ne parle que d'une formalité, sçavoir, que dans les trois mois de sa publication, le Tableau ait été enregistré au plus prochain Baillage. Faut-il conclure de-là que la nécessité de la signature du Juge des Lieux, & de celle de deux Notaires, qui avoit été prescrite aux Etats d'Orléans, ait été abrogée? Non puisque la Déclaration annonce au commencement que toutes les précedentes Ordonnances concernant les Péages doivent être observées: c'est une précaution nouvelle qui a été ajoûtée; en sorte qu'il faut désormais ces deux solemnités à la fois, la signature du Juge ou de deux Notaires, & l'Enregistrement qui a dû être fait au Baillage, dans les trois mois du jour que la Déclaration fut publiée. A l'égard de l'affirmation que cet ancien Arrêt du Parlement de Paris avoit exigée, c'est une formalité que l'Ordonnance d'Orléans avoit tacitement rejettée en ne la recommandant pas, & la Déclaration de 1663. ne l'a pas remise en vigueur.

On peut demander si le défaut d'Enregistrement de la Pancarte ou Tableau, produiroit le même effet que la Déclaration a attaché au défaut d'apposition de ce Tableau ; c'est-à-dire, que le Péage demeure prescrit par le laps de dix ans, quoique le Droit ait été perçû, & que le Tableau ait été apposé, si c'est un Tableau qui n'ait point été enregistré. Il y auroit sur cela beaucoup à raisonner. On peut dire que la Déclaration, en exigeant qu'il y ait eu un Tableau exposé pour éviter la prescription, a entendu que ce fût un Tableau tel qu'elle-même a desiré qu'il fût, c'est-à-dire, un Tableau bien & dûément enregistré ; mais les Loix pénales & de rigueur ne doivent point être étenduës, & puisque la prescription n'a été attachée qu'au seul défaut d'exposition, il seroit contraire aux regles de faire produire le même effet au défaut d'Enregistrement du Tableau.

Du reste, je ne pense pas que les peines portées par cet Article, soient peremptoires. Ainsi quand même un Seigneur Péager n'auroit pas eu le soin de faire enregistrer sa Pancarte dans les trois mois prescrits par la Déclaration, & qu'il auroit levé les Droits sans qu'il y eût eu de Registre précedent : je ne crois pas qu'il dût être déclaré déchû de ses Droits, c'est une peine comminatoire, telle que sont la plûpart de celles qui sont mentionnées dans les Loix, & le Seigneur Péager seroit reçû à purger la demeure.

ARTICLE V.

ENJOIGNONS aux Commis & prépoſez à la levée desdits Droits, de les lever suivant lesdites pancartes, & donner quittance & sans fraix, des payemens qui leur seront faits au dessus de 5. s. & de tenir bon & fidel Registre jour par jour : leur faisant défenses de rien exiger ni recevoir par dessus le contenu esdites pancartes, soit en argent ou en espece de fruits, ou autres denrées, ou Marchandises, sous prétexte d'étrennes ou autrement, même encore qu'il leur fût volontairement offert, ni d'user d'aucunes mé-

naces & voyes de fait, contre les passans & Voituriers, à peine de punition corporelle, sur lesquelles exactions & voyes de fait, seront reçûës les dépositions desdits Voituriers, leurs Garçons & Compagnons.

LES Voituriers, Garçons & Compagnons, deviennent témoins nécessaires, parce qu'on ne peut esperer de trouver à point nommé, sur un Pont ou sur un grand Chemin, des témoins qui déposent des exactions que les Commis auroient exercées.

ARTICLE VI.

ET comme lesdits propriètaires & Engagistes ont accoûtumé de rejetter sur les Fermiers & Commis les exactions qu'ils leur font commettre, dont en tout cas on ne peut douter qu'ils n'en puissent arrêter le désordre, s'ils y vouloient veiller, & qu'ils n'en tirent le profit par l'augmentation de leurs Baux; en sorte qu'une longue dissimulation de leur part, ne sçauroit être exempte de faute: Nous voulons qu'en cas que par les informations qui seront faites par nos Juges & Officiers, sur les plaintes des Voituriers, Marchands, & Trafiquants, par tous les Lieux où lesdits péages seront levez, il paroisse que ledit abus & concussion en la lévée d'iceux, ayent été faits pendant trois ans: Nous voulons que lesdits Péages soient supprimez, comme nous les supprimons, si les particuliers en sont propriètaires; & en cas que lesdits péages soient de notre Domaine, ils seront réünis à icelui, sans que les propriètaires ou Engagistes desdits péages puissent rejetter la faute sur leurs Fermiers, Commis & prépoſez à la levée desdits Droits.

POUR donner lieu à la disposition de cet Article, il faut qu'on puisse reprocher au Propriétaire du Droit de Péage, d'avoir fermé les yeux sur la malversation de ses Fermiers & de ses Commis. Mais si le Propriétaire étoit un Pupille, faudroit-il lui reprocher la connivence de ses Tuteurs? Ou si ce Propriétaire étoit absent, faudroit-il lui imputer des exactions qu'il n'a pas été à portée de connoître? Et si c'étoit une femme mariée, qui se fût constituée en Dot la Seigneurie à laquelle le Droit de Péage est attaché, devoit-elle souffrir de la faute de son mari? Enfin un substitué seroit-il privé de son Droit par la faute de l'héritier.

Je ne crois pas que la faute du Tuteur, du mari, de l'héritier grevé, doive nuire au Pupille, à la femme, au substitué. La Déclaration doit s'entendre conformément au Droit commun. Mais l'absent doit s'imputer d'avoir proposé des Agens ou des Commis qui ont abusé de leurs fonctions.

A l'égard du Péager mineur, la question dépend de sçavoir, quel est le genre de faute pour lequel la Déclaration punit les Péagers, lorsqu'elle les prive du Droit de Péage par le fait de leurs Commis. La Déclaration ne présume pas déterminement que le Seigneur Propriétaire soit entré dans le plan des exactions; il peut n'avoir été coupable, que pour ne les avoir pas arrêtées. Il faut donc entrer particulièrement dans l'examen du fait. Si le Droit de Péage a été en Regie, & que le Mineur ait reçû des comptes, par lesquels il paroisse qu'il a profité des exactions de ses Commis, il est évident que c'est lui qui doit les avoir fait commettre; parce qu'autrement les Commis ne se seroient pas rendus injustes pour un autre. Mais s'il n'y a pas eu de compte rendu, ou que les exactions ayent été commises pendant la joüissance d'un Fermier; que peut-on alors reprocher au Mineur que de n'avoir pas contenu ses Fermiers ou ses Agens? Dans ce dernier cas il n'est coupable que d'une simple omission dont il peut être relevé; au lieu qu'au premier, il est coupable *in admittendo*, ce qui est un genre de faute contre lequel il n'y a point de restitution.

ARTICLE VII.

LES Marchands & Voituriers seront tenus, en chargeant leurs Batteaux de bleds, vins, & autres Marchandises & Denrées, tant montant que descendant, ou conduisant Radeaux, de prendre Certificats des Officiers du Lieu où se fera le chargement; comme du Juge Châtelain, prévôt des Marchands, Capitouls, Maires, Echevins, & Consuls, de la quantité, qualité, poids ou mésure de ce dont leur Batteau sera chargé, sujet au Droit de péage: A ces fins lesdits Officiers assisteront & verront faire ledit chargement, moyennant salaire raisonnable, dont ils bailleront acquit, qui ne pourra exceder la somme de 10. s. tant pour l'Officier, que son Greffier, & demeureront responsables de leurs Certificats.

CETTE disposition regarde les voitures par eau seulement, parceque l'Article suivant ayant défendu de les arrêter pour les visiter & les remesurer, il a bien fallu qu'il y eût des Certificats pour constater ce qui est contenu dans ces Batteaux.

L'assistance des Officiers de Justice où se fait le chargement, étoit une formalité propre à gêner infiniment le Commerce. C'est ce qu'on a reconnu depuis, & il a été reçû en vertu de Lettres Patentes & d'Arrêts du Conseil, qu'il suffit que les Voituriers présentent, devant les Officiers ou au Bureau de la Ville, un Inventaire des choses comprises dans leur chargement, & qu'ils l'affirment véritable. Il y en a un Arrêt du Conseil du 29. Août 1682. en faveur des Voituriers par eau sur les Rivières de Seine & Oyse. Et sur cet Arrêt, il a été donné des Lettres Patentes en la même année, qui en ont rendu la disposition générale dans le Royaume.

ARTICLE

ARTICLE VIII.

LEs Marchands & Voituriers, abordant aux Lieux où ſe levent les Péages, repréſenteront leſdits Certificats, & ſeront tenus, les Fermiers ou leurs Commis, incontinent & ſans délai, de recevoir le payement de leurs Droits ſur leſdits Certificats, dont ils prendront extrait ou copie, ſi bon leur ſemble, ſans pouvoir retenir ni arrêter les Batteaux & Radeaux, ſous aucun prétexte, ſoit de remeſurer ou viſiter iceux, à peine de punition corporelle, ſauf s'ils prétendent leſdits Batteaux ou Radeaux contenir d'avantage que ne porte le Certificat, d'envoyer un homme à leurs dépens pour aſſiſter au déchargement.

L'ARTICLE dit, *ſauf s'ils prétendent leſdits Batteaux ou Radeaux contenir d'avantage, d'envoyer un homme à leurs depens pour aſſiſter au déchargement.*

L'Article II. dit par une diſpoſition un peu différente, *ſauf aux Péagers d'aller au premières Villes du Bailliage, ou ès Lieux du déchargement.*

Le premier de ces deux Articles, qui eſt une ſuite de l'Article VII. regarde les Péages établis ſur les Rivières. Et le ſecond ne parle tout enſemble, des premières Villes du Bailliage, & des Lieux de déchargement, que parce qu'il regarde tout à la fois les Péages établis ſur les Rivières, & ceux qui ſont établis ſur terre.

Ainſi la diſpoſition par laquelle l'Article VII. a ordonné de prendre des Certificats, & celle par laquelle l'Article VIII. ordonne aux Péagers de s'en tenir à ces Certificats, ne regarde que les voitures qui ſe font par eau.

A l'égard des voitures par terre, comme il n'eſt pas également dangereux d'arrêter quelque-tems leur marche, la Déclaration ne défend pas aux Seigneurs Péagers de viſiter les Charrètes ou

les Chevaux, pour voir si les Voituriers accusent juste ; mais en sorte que quoiqu'ils trouvent une fraude, il ne leur est pas permis d'user sur le champ de saisie, & qu'il faut qu'ils se transportent pour cela à la première Ville de Bailliage.

On verra bien-tôt que cette dernière disposition qui défend de saisir sur le champ, a été abrogée par l'Ordonnance de 1670.

ARTICLE IX.

ET au cas qu'au déchargement, il se trouve lesdits Batteaux ou Radeaux contenir plus que les Certificats, la Marchandise, Denrée, ou Bois qui seront trouvés outre le contenu en iceux, seront confisqués, & les Marchands ou Voituriers condamnés en une amende arbitraire, & aux dépens desdits Seigneurs Péagers ou leurs Fermiers.

ARTICLE X.

LES Fermiers ou Préposés à la Recette seront tenus de se trouver sur les Lieux, & de faire recevoir leurs Droits sans délai ; & où il ne se trouveroit aucun d'eux sera loisible ausdits Marchands & Voituriers de continuer leur route.

LES Droits que le Péager auroit dû percevoir, demeurent donc perdus pour lui.

ARTICLE XI.

FAISONS défenses ausdits Fermiers ou préposés, d'arrêter les Voituriers, leurs Batteaux, Radeaux & Marchandises, sous prétexte de fraudes prétenduës faites ausdits péages, & aux Juges de décerner aucunes Or-

donnances pour cet effet, ſauf aux Péagers d'aller aux premières Villes de Bailliage, ou ès Lieux de déchargement, pour y faire telles pourſuites & ſaiſies qu'il appartiendra.

C'EST ſur le fondément de ces mots, d'*arrêter les Voituriers, leurs Batteaux, Radeaux & Marchandiſes*, que j'ai cru que cet Article parloit tant des Péages par terre, que des Péages ſur eau, puiſque ſi la Déclaration n'eût entendu parler que des Péages ſur eau, il auroit fallu dire, comme le diſoit l'Article VIII. *ſans pouvoir arrêter les Batteaux ni Radeaux*; La deffenſe d'arrêter les Batteaux & Radeaux comprenant aſſez par elle-même, celle d'arrêter les Voituriers, ſans leſquels les Batteaux ne peuvent aller, & celle d'arrêter les Marchandiſes, parce que les Batteaux ne ſont que pour les Marchandiſes. Il eſt donc ſenſible que ce nouvel Article, en parlant des Batteaux & Radeaux, n'a parlé ſéparement des Marchandiſes & des Voituriers, que pour déſigner & indiquer un genre de voiture diſtinct de celui qui étoit déja indiqué par le mot de *Batteau*.

ARTICLE XII.

ET d'autant que les Radeaux ne peuvent commodement aborder par tout, ſuffira qu'aux endroits de difficile accès, les Marchands, Conducteurs & Voituriers, envoyent devant avertir leſdits Fermiers, Receveurs ou Commis, du paſſage deſdits Radeaux, leur portent & faſſent voir le Certificat du chargement, avec offre de payer les Droits ſuivant icelui, ſauf audits Receveurs d'envoyer audit déchargement, ſi bon leur ſemble, comme a été dit.

ARTICLE XIII.

FAISONS très-expresses inhibitions & défenses aux Marchands & Voituriers, de faire fraude ausdits péagers, à peine d'être procedé contre eux suivant la rigueur des Ordonnances.

ARTICLE XIV. ET DERNIER.

ET comme lesdits péages ne sont établis que pour l'entretien des Chemins, ponts, & Chaussées, enjoignons aux propriétaires & Engagistes desdits péages, d'entretenir les ponts, Chaussées, & même les Chemins dans l'étenduë de leurs Jurisdictions : mandant aux Trésoriers de France, de tenir la main à l'execution du présent Article; & en cas de négligence desdits Seigneurs péagers, après le commandement qui leur sera fait, de saisir réellement & de fait, non-seulement le revenu desdits Péages, mais encore de leurs terres, pour y être employez, suivant les marchés qu'ils en feront, en la manière accoûtumée, si mieux n'aiment lesdits Seigneurs Péagers, abandonner leursdits Péages, dont ils seront tenus de faire déclaration dans le mois, après la publication des Présentes.

LA Déclaration dit *entretenir*; & les Auteurs disent aussi plus communement *entretenir & reparer*.

On peut donc douter si les Seigneurs Péagers sont tenus de reconstruire en entier les Ponts & les Chaussées, lorsque par vétusté, ou par un évenement extraordinaire, le Pont & la Chaussée ont peri en entier. Bacquet rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 4. Mars 1562. par lequel un Seigneur Péager fut chargé de réédifier un Pont. Et cet Arrêt me paroît juste, parce que ce

Des Droits de Justice, *ch.* 30. *n.* 26. & 27.

n'eſt que lorſqu'il y a une diſtinction d'uſufruit & de propriété, qu'on diſtingue les réparations ſimples, d'avec la refaction entière de la choſe; au lieu qu'ici le Pont, la Chauſſée & le Chemin, ſont entiérement ſur le compte du Seigneur Péager.

Les Auteurs anciens tenoient qu'il n'étoit point permis au Seigneur Péager de ſe diſpenſer des réparations en déguerpiſſant ou abandonnant le Droit de Péage; mais quand ils enſeignoient cette Doctrine, ils n'avoient pas ſans doute refléchi ſur la diſpoſition des Ordonnances d'Orléans & de Blois, qui ſe contentant d'ordonner, que faute par les Seigneurs de faire reparer les Ponts, les Chauſſées & les Chemins, il ſeroit procedé à la ſaiſie de tous & chacuns les profits provenant du Droit de Péage, faiſoient bien entendre que les Seigneurs ne pouvoient être contraints à autre choſe qu'à abandonner le Péage, ou même qu'ils en étoient quittes pour beaucoup moins, & que ſans abandonner leur Droit, ils pouvoient ſe réduire à conſentir que le public en perçût les profits à leur place, juſqu'à ce qu'il en auroit reſulté une ſomme ſuffiſante pour fournir aux réparations néceſſaires.

La Déclaration de 1663. a préféré la Doctrine des Auteurs à celle que les Ordonnances ſembloient avoir adoptée. Elle ordonne que les Seigneurs Péagers ſeront contraints, tant par la ſaiſie de leurs propres biens, que par celle des profits du Droit de Péage. Et comme en cela, elle établiſſoit une obligation nouvelle, il falloit bien qu'elle accordât un tems aux Seigneurs, dans lequel il leur fût permis de déliberer, s'ils jugeoient à propos de conſerver le Droit de Péage ſous cette nouvelle charge; mais tous ceux qui n'ont point fait leur oppoſition dans le terme preſcrit par la Déclaration, ſont irrevocablement liés, & il n'y a plus d'eſpérance qu'ils ſoient reçûs à déguerpir.

Cependant comme l'autorité ſuprême, qui eſt cenſée avoir accordé le Droit de Péage, a toûjours le pouvoir de l'étendre & de l'amplifier à ſon gré, ſi le Seigneur Péager, dans une circonſtance où il y auroit d'immenſes fraix à faire, obtenoit des Lettres Patentes, pour qu'il lui fût permis d'ajoûter quelque choſe aux anciens Droits, on ne ſeroit pas fondé à faire regarder ces Lettres, comme étant ſubreptices, ſous prétexte que le Seigneur a travaillé à ſe faire recompenſer de ce qu'il étoit déja obligé de fournir. Mais ſi après une information faite d'autorité du Parle-

ment, qui ſeul a le Droit de proceder à l'Enregiſtrement des Lettres Patentes concernant les Péages, après avoir oüi les Parties intereſſées, & le Procureur du Roi, il paroît qu'il y ait réellement de grandes dépenſes à faire, & que les nouveaux Droits n'ayent rien que de proportionné à ce qu'il en doit coûter au Seigneur, cette nouvelle conceſſion n'eſt pas moins légitime que l'a été la conceſſion originaire du Péage.

Il y a une autre queſtion qui eſt agitée par les Auteurs; ſçavoir, ſi dans les Lieux où le Droit de Péage ne s'exerce que ſur les étrangers, le Seigneur peut exiger des habitans qu'ils contribuent aux réparations du Pont. Bacquet laiſſe cette queſtion indéciſe; mais n'étoit-il pas bien facile de la déterminer? L'exemption des habitans ne peut avoir que l'une de ces deux origines, ou un Privilége accordé par le Seigneur, ou le bénéfice du tems. Or ſoit qu'elle émane de l'une ou de l'autre de ces deux cauſes, c'eſt toûjours une ſervitude qui a été accordée aux habitans, ou qu'ils ont preſcrite de leur propre chef; & il eſt de maxime que celui qui joüit d'une ſervitude ſur un chemin, ſur une fontaine, ou ſur toute autre choſe, n'eſt pas chargé du ſoin de contribuer aux réparations.

Le Péager, de même qu'il eſt tenu d'entretenir les Ponts & les Chemins, eſt tenu auſſi lorſqu'il eſt queſtion d'un Péage ſur l'eau, de balayer & netoyer la Rivière dans toute l'etenduë de ſon Péage. Ce ſont les termes d'un ancien Arrêt de la Chandeleur de 1259. qui eſt rapporté dans la Bibliotéque de Bouchel.

TITRE DES DROITS

de Péage, Travers & autres de l'Ordonnance de 1669.

ARTICLE PREMIER.

SUPPRIMONS tous les Droits qui ont été établis depuis cent années, ſans Titre, ſur les Riviéres; & défendons de les lever ſous tel prétexte que ce ſoit, à peine d'exaction & de répétition du quadruble, au profit des Marchands & Paſſans, contre les Seigneurs ou leurs Fermiers, voulant que toutes Barrières, Digues, Chaînes & autres empêchemens aux Chemins, Levées, Ponts, Paſſages, Riviéres, Ecluſes & Pertuits, pour la perception de ces Droits, ſoient ôtez & rompus.

LE ſens de ce premier Article eſt, qu'à l'égard de tous Péages qui auroient été établis dans les cent années précédentes, c'eſt-à-dire, depuis l'année 1569. les Seigneurs Péagers ſont tenus, lorſque leur Droit eſt conteſté, de rapporter le Titre originaire de la conceſſion.

ARTICLE II.

A L'égard des Péages & Droits établis avant les cent années par Titres légitimes, dont la poſſeſſion n'aura point été interrompuë; ordonnons que les Eccleſiaſtiques, Seigneurs & Propriétaires, de quelque qualité qu'ils ſoient, juſtifieront de leur droit & leur

poſſeſſion pardevant le Grand Maître, pour ſur ſes Procès Verbaux, être par nous pourvû en notre Conſeil, au rapport du Controlleur Général de nos Finances, ainſi qu'il appartiendra.

DANS ce ſecond Article les mots *par Titres légitimes*, ne s'entendent pas du Titre de la Conceſſion, puiſque ſi cela étoit, il n'y auroit point de différence entre les Droits de Péage établis dans les cent années précedentes, & les Péages anterieurs, tandis que l'Ordonnance annonce ſi poſitivement qu'elle a prétendu les diſtinguer. Auſſi le premier Article, dit-il, *ſans Titre*, au Singulier, pour marquer qu'elle ſe rapporte à l'Acte de Conceſſion, qui ne compoſe en effet qu'un Titre unique; au lieu que le ſecond dit *par Titres légitimes*, au Pluriel, pour marquer qu'il a eu en vûë ces Actes déclaratifs qui peuvent être propres à faire préſumer l'ancienne Conceſſion.

L'Ordonnance enjoint aux Seigneurs de faire vérifier & enregiſtrer les Titres anterieurs aux cent années; & c'eſt de là que j'ai tiré plus haut cette conſéquence, qu'un Seigneur qui ne rapporteroit point de Verbal de vérification, ſeroit cenſé être du nombre de ceux dont le Péage à commencé dans les cent années qui ont précedé l'Ordonnance, ou ſeroit cenſé n'avoir eu lors de cette Ordonnance qu'une poſſeſſion ſimple qui n'étoit pas ſuffiſante pour établir ſon Droit.

Les Eccléſiaſtiques ſont mis au niveau des autres Seigneurs, par rapport aux effets de l'interruption de dix ans. Ce n'eſt pas que ce terme ſoit marqué dans l'Ordonnance même; mais il eſt marqué dans la Déclaration de 1663. & l'Ordonnance n'y a point derogé; on peut donc conclure avec aſſurance que les Péages appartenant à l'Egliſe, de même que ceux qui appartiennent aux perſonnes Laïques, ſont également éteints par le laps de dix ans.

ARTICLE III.

DÉFENDONS aux Propriètaires, Fermiers, Receveurs & Péagers, de ſaiſir & arrêter les Cheveaux, Equipages, Batteaux & Nacelles, faute de Payement des

des Droits qui seront compris dans la Pancarte qui sera faite & approuvée. Pourront seulement saisir les Meubles, Marchandises & Denrées jusques à la concurrence de ce qui sera légitimement dû par estimation raisonnable, & y établir un Commissaire pour être procedé à la vente s'il y échoit.

L'ORDONNANCE déroge donc à la disposition de l'Article II. de la Déclaration de 1663. en ce que cet Article de la Déclaration ne permettoit point de saisir sur le lieu où le Droit de Péage est levé, mais renvoyoit les Commis au lieu du déchargement, lorsqu'il étoit question de voitures sur l'eau, & à la première Ville du Bailliage pour les voituriers sur terre. L'Ordonnance veut que l'on puisse, non point arrêter les Charrêtes, les Chevaux, les Batteaux ou les Nacelles; mais que l'on puisse saisir une quantité de Marchandises, qui soit proportionnée à la valeur des Droits dont le Péager prétend être frustré

ARTICLE IV.

EN cas de contravention il sera dressé à l'instant Procès Verbal, & procedé sommairement à la décision par le premier Officier des Eaux & Forêts du Lieu, & s'il n'y en a pas, par le Juge ordinaire, sans épices, & sans fraix, sauf à se pourvoir au Siége de la Maîtrise, en cas de vexation, où nous voulons qu'elle soit promptement & séverement reparée, avec condamnation d'amende & des dommages & interêts, du retard & séjour des Passans contre les Fermiers & Péagers, qui se trouveront mal fondés.

ARTICLE V.

N'ENTENDONS qu'aucuns de ces Droits soient reservés, même avec Titre & possession, où il n'y a point de Chaussées, Bacs, Ecluses & Ponts à entretenir à la charge des Seigneurs & Propriètaires.

ARTICLE VI.

TOUTES Ordonnances & Jugemens des Grands Maîtres & Officiers des Eaux & Forêts, au sujet desdits Droits de Péage sur les précedens empêchemens, ès Portes, Ponts, Pertuits & Ecluses, seront executés par provision, nonobstant & sans préjudice de l'appel.

IX.

IL y a plusieurs sortes de personnes qui sont exemptes de tout Droit de Péage.

Barr. des Dr. Seign. *ch.* 8. *art.* 3. & Bouch. *in v. Péage. Pag.* 599.

1°. Les enfans de France, & les Princes du Sang Royal, jusqu'à la septième génération. On en rapporte deux anciens Arrêts du Parlement de Paris des années 1387. & 1388.

2°. Les Officiers des parlemens. Me. Gillet, dans son Recuëil de Playdoyers en rapporte des Lettres Patentes des années 1350. 1499. 1556. Il rapporte aussi un Arrêt du Parlement de Paris du 7. Mai 1483. en faveur d'un Abbé de Saint Denis, en qualité de Conseiller au Parlement. Un autre Arrêt de l'année 1442. & un troisiéme du Parlement de Bretagne du 20. Mai 1577.

3°. Les Sécretaires du Roi, selon un Arrêt du 26. Mai 1545. qui est rapporté par Bacquet.

Tom. 2. liv. 3. quest. 32.

4°. Les Membres & Supports des Universités. Henris rapporte tous les Monumens qui fondent ce privilége.

Des Droits Seign. *ch.* 8.

Enfin Mr Larroche rapporte une foule de Lettres Patentes & d'Arrêts, par lesquels les Habitans de Toulouse ont été déclarés francs de tous Péages dans l'étenduë de la Comté & Sénechaussée de Toulouse. Et ce même Auteur remarque que les Chasse-

Marées ſont également exempts du Droit de Péage pour le Poiſſon qu'ils ſe deſtinent de vendre à Toulouſe ; mais qu'ils y ſont ſujets pour celui qu'ils doivent vendre ailleurs.

L'exemption du Droit de Péage n'eſt pas bornée aux Proviſions de la Maiſon du Privilegié ; elle s'étend à tout ce qui vient de ſon crû, ſoit qu'il ſe propoſe de le vendre, ou de le faire ſervir à ſon uſage. C'eſt ainſi que l'a décidé l'Arrêt de 1515. qui eſt rapporté par Bacquet ; & telle eſt la diſpoſition unanime des Coûtumes, & la Doctrine des Auteurs. Le Privilége des Habitans de Toulouſe a encore plus d'étenduë ſelon les Arrêts rapportés par Larroche, il ne regarde pas ſeulement les Denrées qui ſont le crû, ou celles qui achetent, pour la proviſion de leur Maiſon, mais encore les Marchandiſes dont ils font trafic.

Anjou ; *art.* 55. Bourb. *art.* 355. & 363. Saint Paul, en Artois, *tit.* 10. *art.* 3. Lebret, de la Souv. *liv.* 2. *ch.* 16. Franc. Marc. *qu.* 286. Saintes, Traité des Péages, *p.* 42.

Quoique les exemptions viennent de l'autorité du Roi, elles ont lieu pour les Péages appartenant au Particuliers, de même que pour les Péages dépendans du Domaine, parce que tous les Péages dans l'origine ſont cenſés être émanés de la Conceſſion du Roi ; & il n'eſt pas neceſſaire de prouver que les exemptions ayent précédé l'établiſſement particulier du Péage dont il eſt queſtion, mais quand même le Péage ſeroit plus ancien, le Privilége auroit ſon effet ; parce que le Roi, en accordant ce Droit de Péage aux différens Seigneurs, n'eſt point cenſé s'être interdit la liberté d'accorder des exemptions à qui il jugeroit à propos. C'eſt une vérité que Me. Gillet, au lieu cité plus haut, prouve avec beaucoup d'étenduë.

Mais quoique les exemptions qui viennent du Prince, doivent être favorablement interprêtées, il ne faut pas les étendre d'un Droit à un autre, quoique l'origine & la nature de ces Droits ſoit à peu près la même. Ainſi le Droit de Leude & le Droit de Pontanage, ſont l'un & l'autre des Droits de péage ; mais parce que la Leude s'entend des Marchandiſes au lieu que le Droit de Pontanage regarde les hommes ou les bêtes paſſant ſur un Pont ; il a été jugé par un Arrêt du 5. Septembre 1697. que l'exemption du Droit de Leude ne devoit point comprendre l'exemption du Droit de Pontanage.

Mém. de Me. de Tournet.

Nous avons des Auteurs qui ont crû que les Nobles & les Eccleſiaſtiques devoient être exempts du Droit de péage ; tels

ont été Bacquet & Lebret. Il y en a d'autres qui ont cru que nuls autres que les Marchands n'y devoient être sujets, & cela seulement pour les choses dont ils font trafic. Mais l'usage du Royaume a reprouvé l'un & l'autre sentiment.

Guyp. *quest.* 413. & 549.

A l'égard des Nobles, les Arrêts qui ont regardé comme un privilége particulier des enfans de France & des princes du Sang, de ne point payer de péage, bornant encore ce privilége au septiéme degré, n'ont-ils pas fait entendre que la Noblesse seule n'étoit pas un Titre d'exemption ?

A l'égard des Ecclésiastiques, la qualité de Conseiller du parlement auroit-elle été nécessaire à cet Abbé de Saint Denis, en faveur de qui fut rendu l'Arrêt de 1487. si la qualité d'Ecclésiastique avoit dû seule lui faire attribuer ce privilége ?

Et quant à l'opinion de ceux qui ont cru que le Droit de péage ne devoit tomber que sur les Marchands, n'est-elle pas détruite par la circonstance des privilèges dont on a jugé qu'avoient besoin les princes du Sang, les Sécretaires du Roi, les Membres des Universités & autres ?

X. Les Droits de péage sont payables en espéce ou en argent. Il y en avoit en differens endroits, qui étoient payables en sels ; mais par une Déclaration du 6. Mars 1546. ces Droits ont été réduits en argent ; parce que la perception qui se faisoit en espéce sur le sel, pouvoit nuire aux intérêts de la Gabelle. Mr. Lebret en ses Actions rapporte un Arrêt du mois de Décembre 1600. qui renouvellant ce qu'avoit déja ordonné cette Déclaration, ajoûta, sauf les Monastères & les Hopitaux qui ont obtenu des Brevets pour la nourriture de leur Maison ; c'est-à-dire, qu'il a été jugé que les Monastères & les Hôpitaux, en se retirant au Conseil de Sa Majesté, pouvoient obtenir qu'il leur fut permis de prendre en espéce le seul nécessaire pour leur provision. Et l'on trouve dans le Mémoire Alphabétique des Finances & Gabelles, un Arrêt de la Cour des Aydes de paris du 12. Septembre 1676. qui prouve que depuis, les Cours Souveraines ont pris la liberté de communiquer elles-mêmes ce privilége aux Monastères & Hôpitaux, & que le Conseil n'a pas désaprouvé leur conduite.

Edit de 1719. *in v. Péage.*

Boissieu rapporte deux Arrêts du Conseil du 21. Avril 1664. qui en reglant l'ordre des péages établis sur les Rivières de

Loyre & de Liſer, ont défendu de prendre le Droit de péage en eſpéce ſur le bled, le vin, le poivre, permettant au contraire de le prendre en eſpece ſur le fromage & le poiſſon, & laiſſant aux Marchands l'option de payer en eſpece ou en argent le Droit de péage établi ſur le bois. Le principe que ces Arrêts paroiſſent avoir ſuivi, c'eſt que le bled, le vin, le poivre, ſont plus eſſentiellement néceſſaires pour la vie; que le fromage & le poiſſon, ſont quelque choſe de moins eſſentiel; & que le bois tient un milieu entre ces deux claſſes. Ainſi on n'a pas voulu que le Seigneur péager pût intercepter la moindre partie de bled, du vin, du poivre, qui ont été deſtinés à entrer dans le Commerce; mais on n'a pas cru que le fromage & le poiſſon méritaſſent la même attention. Et à l'égard du bois, on a cru qu'il convenoit de s'en remettre à la conduite du Marchand, que s'il eſt convaincu que tout le bois dont il a chargé ſon Batteau, puiſſe être néceſſaire pour le public, ne manquera pas d'uſer de la faculté qui lui eſt donnée de payer le Droit en argent, dans l'eſpérance qu'il aura de vendre facilement tout ce qu'il a de bois, & d'y faire un profit.

QUESTIONS PARTICULIÉRES SUR LA LEYDE.

QUESTION PREMIÉRE. *Si un Seigneur avoit exigé & levé des droits de Leyde ſans titre & ſans cauſe, quelle peine encourroit-il ?*

IL s'expoſeroit à toutes celles que méritent ceux qui, d'autorité privée, & ſans la permiſſion du Roi, levent des impôts & des contributions ſur ſes ſujets. On peut voir à cet égard les Ordonnances d'Orléans & de Moulins, & l'art. 205. de celle de 1619.

QUEST. II. *En quoi conſiſte la Leyde ſur les grains qui ſe vendent aux foires & Marchés ? Cette impoſition eſt-elle uniforme ?*

Ce droit n'eſt & ne peut être uniforme : il dépend des charges plus ou moins grandes auſquelles eſt obligé le Seigneur leydier pour la tenuë des foires & des Marchés. Au ſurplus il faut toûjours ſuivre le tarif des droits accordés par le Roi, & ne pas confondre, comme a fait Lamarre, la Leyde qui eſt une vraie impoſition ſur les grains, avec le droit de minage qu'en certains endroits on perçoit ſeulement pour le meſurage des grains : ce ſont deux droits très-differents

QUEST. III. *Les habitants des villes où il y a foire & marché ſont-ils exempts de payer la Leyde ?*

Oui, on le pratique ainſi dans la plupart des endroits où la Leyde eſt établie, à Lyon, à Grenoble, & ailleurs. Il faut cependant obſerver qu'en pluſieurs lieux l'exemption du droit en queſtion n'eſt pas pour les jours du marché, mais ſimple-

ment pour les autres jours de la semaine, pendant lesquels ils peuvent vendre dans leurs maisons & dans leurs greniers les grains provenant de leur crû. Mais s'ils en vendent, quoique du leur crû, sur les halles les jours de foires & de marchés, en ce cas ils doivent moitié de la Leyde : c'est constamment l'usage en Bourgogne, en Bourbonnois, en Auvergne, & peut-être par-tout ailleurs. Au surplus sur ces exemptions il faut s'en tenir à ce qui est reglé par la Coûtume des lieux, & par les transactions particuliéres des habitans avec les Seigneurs.

Lorsque les habitants, exempts de la Leyde, font commerce de grains, c'est une regle générale qu'ils sont obligés, pour les vendre, de les exposer aux marchés : & d'en payer le droit en entier par plusieurs raisons, 1°. les jours de foires & de marchés sont au Seigneur, & c'est dans ces jours que son droit est ouvert. 2°. S'il étoit permis à un ou plusieurs particuliers de vendre dans leurs greniers, les jours de foires & de marchés, les marchés seroient moins fournis ; ce qui pourroit y procurer une augmentation. 3°. Enfin, sous prétexte de vendre du bled du crû ou d'user du privilege, ils pourroient en vendre qu'ils auroient acheté, ce qui seroit également préjudiciable à la police & au droit de Leyde.

QUEST. IV. *Le Fermier du droit de Leyde peut-il faire commerce de grains ?*

Il seroit d'une conséquence infinie de tolérer cet abus : aussi rien n'est plus expressément défendu par la Déclaration du Roi Jean, du 30. Janvier 1350, par les Ordonnances des 4. Février 1567, 27 Novembre 1577, Janvier 1629, & en dernier lieu par la Déclaration du Roi du 14 Mars 1709. L'article 7 prononce contre les contrevenants 3000. livres d'amende, la confiscation des grains, & en outre le carcan ou le fouet & le bannissement. L'article 8 ajoute les galéres perpétuelles ou à tems, & même la peine de mort, s'il y échoit, suivant la gravité des circonstances.

QUEST. V. *Eſt-il à l'opinion du Marchand de payer le droit de Lyede en grains ou en argent ?*

Il n'en eſt pas de la Leyde, comme du cens & autres ſemblables droits qui doivent être toujours payés en l'eſpece ſtipulée par le titre. A l'égard de la Leyde, il eſt loiſible au Marchand, & ſur-tout dans les temps de calamité publique, de payer en argent ou en grains. C'eſt ce que nous voyons preſcrit par pluſieurs Déclarations du Roi, & entre autres par celles du 11 Juin 1709, 11. Mai 1710, & 14. Décembre 1740. Pluſieurs Arrêts du Parlement ſont conformes à ces Déclarations ; de ſorte qu'on ne peut douter qu'en tout temps la Leyde peut être payée en argent, ou en grains, au choix du vendeur.

QUEST. VI. *Les Marchands qui font commerce de grains ſont-ils obligés de prêter ſerment ?*

Le commerce des grains eſt d'une ſi grande importance qu'il a toujours été un des principaux objets de la ſollicitude du Gouvernement. Mais il eſt arrivé quelque fois que les précautions priſes pour maintenir l'abondance, ou du moins pour prévenir la diſette, ont donné à ce commerce des entraves qui ont produit des effets contraires à ceux que l'on en attendoit. Les Ordonnances de Charles IX. du 4 Février 1567. d'Henri III, du 23. Novembre 1577, & la Déclaration du 31. Août 1699, ſoumettoient ceux qui faiſoient le commerce de grains à ſe faire connoître des Officiers de Police, & à prêter ſerment devant eux. Ce ſerment les obligeoit à ne vendre que de bons grains, à ne les acheter qu'à deux ou trois lieuës des marchés où ils avoient la liberté de vendre, à ne point ſe ſervir de fauſſes meſures, à dénoncer ceux dont les prévarications à cet égard venoient à leur connoiſſance, & enfin à ne point aller au devant des particuliers qui conduiſent des grains au marché pour les acheter, à peine d'amende & de confiſcation.

On a enfin reconnu que cet uſage de n'admettre excluſive-

ment

ment que certains Marchands pour vendre le bled dans un marché, & de les astreindre à ne le prendre que dans un arrondissement fort borné, ne servoit qu'à entretenir la disette dans les cantons où la récolte avoit été ingrate, & une abondance nuisible dans ceux où l'année avoit été fertile.

On a reconnu en outre que ce privilége exclusif, dont la concession dépendoit arbitrairement d'Officiers que leur éducation & leur fortune ne mettent pas toujours à l'abri de la séduction, donnoit souvent lieu à des monopoles funestes. Ces considérations, & plusieurs autres, ont déterminé la sagesse & la bonté du Roi à donner, le 25 Mai 1763, une Déclaration *portant permission de faire circuler les grains, farines & légumes dans toute l'étendue du Royaume, & exemption de tous droits, même ceux de péages*; & un Edit du mois de Juillet 1764, sur la liberté concernant le commerce extérieur des grains. L'article I. de la Déclaration permet à tout François, même aux nobles & privilégiés, de faire, *ainsi que bon leur semblera*, dans l'intérieur du Royaume, le commerce des grains, d'en vendre & d'en acheter, même d'en faire des magasins; sans que, pour raison de ce commerce, *ils puissent être inquiettés, ni astreints à aucunes formalités.*

Cette Déclaration a été enregistrée au Parlement le 22 Décembre 1763, à la charge que les Officiers de Police ne pourront prétendre être compris directement ou indirectement dans la permission accordée par l'article I. de ladite Déclaration. La Cour a craint que, si ce genre de commerce étoit permis à ces Officiers, ils ne s'en emparassent exclusivement chacun dans leur canton, en écartant les concurrents, par des chicanes ou autres voies de fait.

L'article II. permet à tous les sujets du Roi de transporter librement, d'une Province dans une autre, toute espece de grains & denrées, sans être obligés de faire aucune déclaration, ni prendre aucun congé ou permission. *Faisons très-expresses inhibitions & défenses à tous nos Officiers, & à ceux des Seigneurs, d'exiger aucunes formalités*, sous quelque pretexte que ce puisse être.

L'Edit enregistré le 19 Juillet 1764, confirme la Déclaration dans tous ses points, & permet à toutes personnes, nobles ou autres, de faire commerce de grains, même avec l'étranger; & d'en faire tels magasins qu'ils jugeront nécessaire, *sans être as-*

treints à aucune formalité, & sans qu'aucuns Officiers y puissent mettre obstacle en aucun cas, & sous quelque prétexte que ce soit.

Il n'y a donc plus de ferments à prêter, ni de cantons circonscrits pour la fourniture des Marchands.

Au reste, la Déclaration porte, article V, qu'elle n'entend déroger à tous les précédens Edits & Réglements qu'en ce qui pourroit y être contraire. Ainsi la liberté indéfinie qu'elle accorde ne préjudicie point à la proscription des fausses mesures & des mauvais grains.

QUEST. VII. *Lorsque le marché d'une ville seigneuriale n'est pas garni, que fera le Procureur-Fiscal pour le rendre abondant.*

La liberté que le commerce des grains vient de recouvrer, rend cette question superflue. Le ressort naturel du commerce est la liberté; il se transporte de lui-même par-tout où il est appellé par le gain: celui du bled n'ayant donc plus aucunes entraves, il en portera promptement, & de partout, dans les endroits où la rareté pourra faire espérer du profit; & l'abondance naîtra promptement.

QUEST. VIII. *Les Marchands de grains peuvent-ils augmenter le prix du bled dans un marché? peuvent-ils s'associer pour faire commerce de grains?*

1°. Du moment qu'un Marchand a fixé le prix de son grain, il ne peut plus l'augmenter dans un même marché, il ne peut plus le renchérir, ni par lui, ni par un autre; cela est expressément défendu par l'Ordonnance de Henri III., du 27 Novembre 1577.

2°. Les Marchands des grains ne pouvoient s'associer pour le commerce des grains, ni les acheter sur pied, ni en verd, sous les peines les plus rigoureuses énoncées dans la Déclaration du 11 Juin 1709. Mais cette liberté est rendue par l'article I de la Déclaration du 25 Mai 1763, qui permet à tous les sujets de Sa Majesté de faire, *ainsi que bon leur semblera*, le commerce des grains.

Il paroît encore que la défense portée par la Déclaration du 11 Juin 1709, est levée par la disposition que l'on vient de lire dans celle de 1763.

En effet, la liberté rendue par cette derniere Loi établira dans ce commerce une concurrence qui préviendra bien plus efficacement toutes les monopoles que les Loix antérieures avoient voulu proscrire.

QUEST. IX. *Les Marchands qui conduisent des bleds pour les vendre au marché, peuvent-ils les déposer dans des maisons particulières, sans les exposer au marché?*

La Déclaration du Roi du 29 Avril 1723, porte que tous bleds, farines & autres grains ne pourront être vendus, achetés ni mesurés ailleurs que dans les halles & marchés publics à peine de confiscation des grains, & de 1000. livres d'amende. Mais il paroît que l'article I de la nouvelle Déclaration a encore fait tomber ces entraves.

QUEST. X. *Les grains qui passent & repassent sur la Seigneurie sont-ils sujets au droit de Leyde, & peut-on les arrêter?*

Il n'y a que les grains exposés sur les marchés qui doivent la Leyde.

On ne peut arrêter aucuns grains, si ce n'est dans les grandes disettes, & qu'il n'y en eût point dans la Seigneurie; alors on peut forcer les Marchands d'y rester pendant deux heures pour y débiter leurs bleds au prix du dernier marché.

On ne peut jamais, sous quelque prétexte que ce soit, arrêter les bleds destinés pour l'approvisionnement de Paris; c'est la disposition précise de l'Arrêt du Conseil du 20 Janvier 1661.

Il faut encore observer que les bleds qui sont affranchis du droit de Péage, ne le sont pas de la Leyde; la Déclaration du 25 Mai 1763, article III, le décide formellement.

QUEST. XI. *Quelle police doit-on tenir dans les marchés ?*

1°. On en doit faire l'ouverture à des heures fixes, pour éviter la confusion & les monopoles; ce qui dépend de la prudence des Juges de Police.

2°. L'Ordonnance du 21 Novembre 1577, qui porte que les bourgeois de l'endroit doivent se fournir avant les cabaretiers & les carratiers, est généralement par-tout exécutée.

3°. Dans les tems de disette, un Marchand qui porte des bleds à un marché pour y être vendus, s'il ne les vend pas, ne les peut remporter chez lui : ils doivent être déposés dans le grenier ou halle publique, pour être vendus au marché suivant. L'Arrêt du Parlement du 19. Avril 1709. l'a ainsi jugé; mais pour les différentes expositions, le Marchand ne doit qu'un seul droit de Leyde.

4°. Le Fermier de la Leyde doit lever le droit en personne, s'il n'a excuse légitime, se servir des mesures bien étalonnées, prêter serment en Justice de s'acquitter fidelement de ses fonctions, tenir un regiſtre exact de sa recette, & un autre regiſtre du prix des grains de chaque marché.

5°. Il n'est point permis de vendre du bled par montre, à peine de confiscation ; & lorsqu'il est subhasté, le Fermier de la Leyde perçoit son droit.

6°. Il n'est permis à personne, les jours de marché, de vendre du bled chez soi. Les autres jours, les habitants du lieu, exempts de la Leyde, peuvent vendre chez eux les bleds de leur crû seulement.

7°. Les Marchands forains doivent avoir place sous les halles, préférablement aux revendeurs ; ainsi reglé par les Ordonnances de la Police générale de Lyon, chapitre des Marchands de grains, art. 8.

QUEST. XII. *Qui doit répondre du bled déposé qui se perd sous les halles ?*

C'est le Fermier de la Leyde; s'il est insolvable, le Seigneur

en eſt garant : article 6 du Réglement de 1663. Sur la quantité, le Marchand en eſt cru à ſon affirmation. Si cependant le bled avoit été volé avec effraction, ni le Fermier, ni le Seigneur n'en ſeroient reſponſables ; c'eſt le cas de la force majeure ; *res domino perit.*

QUEST. XIII. *Queſt-ce que la petite Leyde ?*

La grande Leyde ſe perçoit ſur les grains ; les droits de petite Leyde ſont ceux que les Seigneurs levent ſur tous les Marchands qui étalent les jours de foires, de marchés, ſoit ſous les halles, ſoit dans les places, ſoit dans les ruës publiques ; c'eſt ce qu'on appelle droit de plaçage, d'étau, de banc.

Pour percevoir ces droits, il faut être fondé en titres, les afficher ſur une pancarte attachée publiquement à un poteau, fournir aux Marchands les bancs, étaux néceſſaires pour étaler leurs marchandiſes, leur fournir les halles libres de tous empêchements, & à ceux qui n'y peuvent tenir, des places dans les ruës ; alors les propriétaires des maiſons devant leſquelles ils ſe placent, ne peuvent les empêcher, ni exiger d'eux aucun droit. Cependant un Marchand forain ne pourroit pas ſe placer devant la boutique d'un Marchand de la ville. On trouve tous ces petits détails ainſi reglés par une Ordonnance de police de la ville de Paris, du 12. Décembre 1701.

QUESTIONS PARTICULIÉRES SUR LES PEAGES.

QUESTION PREMIERE. Un Seigneur péager peut-il se dire propriétaire incommutable de son Peage ?

IL n'y a point de Seigneur de Péage qui ne se croie vraiement tel ; quelques Coutumes même donnent aux Seigneurs les droits de Péage comme un attribut de la haute Justice ; mais dans le temps où nos Coutumes ont été rédigées, temps d'ignorance & d'usurpation, que n'accordoit-on pas aux Seigneurs hauts-justiciers ! & quelles n'étoient pas leurs prétentions ! Aujourd'hui on s'attache plus scrupuleusement aux principes, qui tous nous enseignent que le droit de Péage est un droit purement royal, que les Seigneurs n'en jouissent que par la concession du Prince, qui seul peut les établir & les supprimer lorsqu'il le juge convenable au bien de ses sujets. D'un autre côté, le Péage est un impôt qu'on leve sur les sujets du Roi ; & qui donc autre que lui peut dans ce Royaume en ordonner l'imposition & la levée ? Vivrions-nous encore dans ces temps où les Hauts-Justiciers croyoient pouvoir s'attribuer tous les pouvoirs du trône, & sur-tout rançonner leurs vassaux à discrétion ? Disons donc que les Seigneurs ne sont que les simples usufruitiers des Péages, qu'ils ne les percoivent qu'en vertu de l'autorité du Prince, qu'ils n'en peuvent toucher les revenus qu'après les charges faites ; c'est la disposition précise de toutes les loix rendues sur le fait des Péages.

Le tarif qui contient les droits du Péage doit être intitulé : *De par le Roi*, & timbré de ses armes, & non de celles du Seigneur ; autre preuve que ce dernier n'a aucune propriété dans la chose. On peut encore ajouter qu'on ne sçauroit vendre, ce-

der, donner un Péage avec garantie; elle ſeroit illuſoire. La garantie ſimple ne peut avoir lieu pour les faits du Prince. Or à tous moments le Roi ſupprime des Péages.

QUEST. II. *N'y a-t-il pas des Péages momentanés, c'eſt-à-dire qui ne ſont pas perpétuels?*

Nous en avons un exemple dans le Péage de l'iſle Barbe, près Lyon. Sa Majeſté l'établit d'abord pour quelques années par Arrêt & Lettres-Patentes des 4 Août & 22 Novembre 1722, pour être employé aux ouvrages néceſſaires à faire le long de la riviere de Saône vis-à-vis l'iſle Barbe. Le produit de ce Péage n'ayant pas ſuffi pour la perfection de cette entrepriſe, Sa Majeſté en a continué & prorogé la levée par différents Arrêts de ſon Conſeil, & notamment par celui du 3 Novembre 1739, pour quinze années. Il y a apparence que, s'il ne reſte plus d'ouvrage à faire qui puiſſent exiger un revenu annuel, ce Péage ne ſubſiſte plus.

QUEST. III. *Le Seigneur d'un Péage, pour ſe décharger de l'entretien, peut-il l'abandonner au Roi, ou peut-il le vendre à un particulier? En le vendant, peut-il le charger d'un cens?*

1°. L'article 14 de la Déclaration du Roi du 31 Janvier 1663, ordonne aux Tréſoriers de France, en cas de négligence de la part des Seigneurs péagers de ſatisfaire aux charges attachées à la poſſeſſion des Péages, de les y contraindre, non ſeulement par la ſaiſie du revenu des Péages, mais encore de celui de leurs terres pour y être employés; ſi mieux n'aiment, ajoute le même article, leſdits Seigneurs péagers abandonner leſdits Péages, dont ils ſeront tenus de faire la déclaration dans le mois après la publication des Préſentes. Or cette faveur n'a été faite qu'à ceux qui ont profité du délai accordé par Sa Majeſté; mais ceux qui dans le temps n'ont pas fait leur déclaration ne peuvent plus abandonner leur Péage ſans une permiſſion expreſſe accordée par un Arrêt du Conſeil, ſeul capable d'operer la décharge-

ge du Seigneur. L'établiſſement d'un Péage ſe fait par une eſpece de contrat ſynallagmatique entre le Roi & le Seigneur. Le Roi accorde certains droits, le Seigneur s'engage envers le Roi à certaines charges. Il eſt donc de la nature du contrat de ne pouvoir être réſilié ſans le conſentement des Parties contractantes.

2°. Par la même raiſon, un Seigneur péager ne peut pas vendre ſon Péage ſéparément de ſa Terre & de ſa Juſtice, ſans la permiſſion du Roi; mais il le peut conjointement avec la Terre & la Juſtice. S'il le faiſoit autrement, la vente ſeroit nulle, le Péage ſeroit confiſqué & réuni au domaine: la raiſon de décider eſt qu'il n'eſt pas libre à un particulier de donner à un autre le pouvoir de lever ſur les ſujets du Roi un impôt tel que le Péage: mais ceci ne doit s'entendre que des Péages purs & ſimples, & non des bacs, paſſages & pontonnages, & autres ſemblables droits qu'on peut vendre ſéparément ou conjointement avec la Terre, comme on juge à propos.

3°. Il y a quelques exemples de cens impoſés ſur les Péages, mais ils ſont rares.

QUEST. IV. *Un Seigneur qui a ceſſé pendant quelque temps de lever ſon Péage, en peut-il, de ſon autorité privée, renouveller la perception?*

Non: n'eût-il ceſſé que pendant un an, à moins qu'il ne prenne des Lettres-patentes de Sa Majeſté, duement enregiſtrées au Parlement: c'eſt ce qui eſt preſcrit par l'article premier de la Déclaration du Roi du 31 Janvier 1663, à peine de confiſcation de corps & de biens, même des fiefs des propriétaires deſdits Péages, que Sa Majeſté a déclaré audit cas réunis au domaine.

Il faut encore obſerver que les Seigneurs péagers ne peuvent lever aucuns Péages, s'ils ne ſont confirmés par les Rois à chaque avénement à la Couronne. Nous trouvons cette confirmation ordonnée depuis François I juſqu'à Louis XV notre glorieux Monarque, par ſes Arrêts du Conſeil des 29 Août 1724, 24 Avril, 20 Novembre 1725, vérification préalablement

blement faite des titres. Ainſi ceux qui n'ont pas repréſenté leurs titres pour être confirmés & vérifiés, doivent être déchus de leurs droits de Péages en vertu deſdits Arrêts.

QUEST. V. *Comment doit ſe faire la perception des Péages?*

1°. Avant que de lever aucun Péage, il faut afficher, ſur un poteau planté à l'endroit où ſe perçoit le Péage, une pancarte ou tableau qui contienne, en caracteres que chacun puiſſe lire, en françois, & non en latin ou autre idiôme étranger, le tarif des droits à percevoir; c'eſt la diſpoſition du Reglement du 10 Septembre 1659, art. 29. 2°. L'Arrêt du Conſeil qui a fait la vérification des titres y doit être joint par extrait. 3°. La perception, comme nous l'obſerverons ci-après, queſtion VI, doit ſe faire préciſément à l'endroit où le Péage eſt établi, & non ailleurs. 4°. Il doit y avoir un Commis pour faire cette perception. 5°. Il faut que ce Commis tienne un Journal de recette. 6. Qu'il donne quittance des ſommes qu'il reçoit juſqu'à cinq ſols. Toutes ces formalités ſont indiſpenſables; elles ſont toutes preſcrites par des Reglements précis.

QUEST. VI. *N'eſt-il pas enjoint aux Seigneurs de percevoir leurs droits de Péages abſolument ſur les lieux?*

Toutes les Ordonnances en font une obligation étroite & préciſe. L'article 11. de l'Ordonnance de 1608, porte que les Péages ſeront levés aux lieux, où, de toute ancienneté, ils ont accoutumé d'être reçus préciſement, & non ailleurs, pour quelque cauſe & occaſion que ce puiſſe être, à peine contre les Seigneurs de confiſcation & de 10000 livres d'amende, & contre les Fermiers ou Receveurs, de punition corporelle & d'amende arbitraire. Ainſi un Péage ſur une rivière doit ſe lever au port ſur lequel il eſt établi; ſi c'eſt un bac, dans le lieu où il ſe tient, ſi c'eſt un pontonnage, ſur le pont preciſément; & ſi c'eſt un Péage par terre, dans la ville ou le village de ſon établiſſement.

Lorſque le Péage appartient à pluſieurs Seigneurs, ils doivent convenir entr'eux d'un même & ſeul Receveur pour le percevoir ; ainſi reglé par pluſieurs Arrêts du Conſeil, & entr'autres par celui du 6 Août 1743, qui confirme l'Abbeſſe & Religieuſes de Molaiſe dans le Péage qu'elles ont au port de Chazelles ſur la Saône, & ordonne que le droit ſera perçu à l'avenir *par un ſeul & même Receveur, & non ailleurs* qu'audit port.

QUEST. VII. *Si un Seigneur avait adiré ſa pancarte, ne peut-il pas continuer la perception de ſon Péage, & en faire faire une nouvelle ſur l'atteſtation de ſes habitans* ?

Une pareille conduite ſeroit abſolument contre les principes. Il y en a cependant des exemples ; tel eſt le Péage de Roquemaure ſur le Rhône ; il y a apparence qu'on ne s'eſt pas plaint ; les Commiſſaires établis pour la vérification des Péages n'auroient pas manqué de le ſupprimer : en effet, un tarif arrêté ſur l'atteſtation des gens qui ſont à la dévotion du Seigneur peut être ſujet à de grands abus.

QUEST. VIII. *Un Seigneur qui a deux Péages ſur une même rivière, pourroit-il les percevoir dans un même bureau* ?

Il ne le peut abſolument qu'en obtenant de Sa Majeſté la permiſſion de transferer l'un des Péages à l'endroit où on perçoit l'autre. Cette permiſſion s'accorde par des Lettres-patentes qu'il faut faire enregiſtrer au Parlement & au Bailliage des lieux, après une information *de commodo & incommodo*, faite à la requête de M. le Procureur Général. Telle eſt la diſpoſition de l'article 15 de la Déclaration du 31 Janvier 1663.

QUEST. IX. *Eſt-il permis au Seigneur péager de convertir l'eſpèce de Péage* ?

Non : il doit être perçu ſuivant la pancarte & le titre de conceſſion. Voyez l'article 11 du Reglement de 1608. Cependant ſi la pancarte portoit que le Péage ſeroit payé en denrées, on pourroit le faire convertir en argent; c'eſt ce qui a été fait par Arrêt du 9 Octobre 1731, portant réglement pour le Péage de la Motte; l'article 12 dit qu'à l'avenir chaque douzaine de tourterelles paiera un ſol, au lieu d'une par douzaine de tourterelles.

QUEST. X. *Peut-on lever de plus grands droits que ceux portés par la pancarte, & quelle peine encourent ceux qui le font ?*

Les Reglements de 1608, article 7, & de 1663, article 5, défendent très expreſſément de rien percevoir au-delà de la pancarte ou du tarif publiquement affiché, encore qu'il fût volontairement offert, à peine de reſtitution, de punition corporelle, & d'amende arbitraire. Un Arrêt du Conſeil du 31. Mars 1739. condamne le Seigneur de Pontoux, ayant Péage, ſon fermier ou receveur, à la reſtitution des droits indirectement perçus, & non compris dans les tarifs des Péages de la Seigneurie de Pontoux, & en 500. livres d'amende envers Sa Majeſté.

QUEST. XI *Les Commis ou Receveurs des Péages, pour fixer au juſte la perception de leurs droits, peuvent-ils viſiter les bateaux de marchandiſes qui paſſent ; & s'il y a des marchandiſes renfermées dans des tonneaux, barrils, ou autres vaiſſeaux, peuvent-ils les enfoncer pour voir ce qui eſt dedans, afin d'en exiger les droits ?*

Le premier cas eſt expreſſément défendu par l'article 8 du Réglement de 1663. & par les articles 2 & 14 de celui de 1608. Le ſecond l'eſt également par un Arrêt du Conſeil du

4 Octobre 1735, rendu contre les Chapitres de la ville d'Agen, ayant droit de Péage sur la Garonne. Les motifs de ces Réglements sont qu'on ne doit apporter aucun empêchement au cours des bateaux chargés de marchandises, qui doivent arriver dans les lieux de leur destination précisément aux jours marqués par leurs lettres de voiture. Souvent il y auroit du retard, si à chaque Péage on arrêtoit les bateaux pour les visiter. Au lieu de ces visites défenduës par les Reglements ci-dessus, à peine de punition corporelle, les Fermiers ou Receveurs des Péages doivent se contenter des déclarations portées par les lettres de voiture, de la quantité des marchandises sujettes au Péage. Si on soupçonnoit ces déclarations d'être fausses, alors les Fermiers ou Receveurs peuvent suivre les bateaux au lieu de leur destination, ou y envoyer un homme de leur part à leurs dépens, pour assister au déchargement. Si le Marchand se trouve en fraude au déchargement, les marchandises non compriſes dans sa déclaration doivent être confisquées au profit du Seigneur péager, & les marchands ou Voituriers condamnés en une amende & aux dépens. On peut voir à cet égard les articles 9 du Reglement de 1603. & 3. de celui de 1608.

QUEST. XII. *Faute de paiement des droits de Péage, le Seigneur, ses Fermiers ou Receveurs ne peuvent-ils pas saisir les marchandises ?*

L'article 3 de l'Ordonnance des Eaux & Forêts de 1669, permet cette saisie jusqu'à la concurrence de ce qui seroit légitimement dû par estimation raisonnable. En saisissant, il faut établir un Commissaire pour être procedé à la vente, si le cas y échoit.

Cette saisie doit être faite avec beaucoup de diligence, & & telle qu'elle ne puisse pas apporter un retard notable au voyage des bateaux ou autres voitures. C'est l'esprit de l'article 4 de la même Ordonnance. En cas de contravention, dit cette loi, il sera à l'instant dressé procès-verbal, & procedé sommairement à la décision par le premier Officier des

Eaux & Forêts du lieu ; & s'il n'y en a pas, par le Juge ordinaire, ſans épices & ſans frais. Si, le differend jugé ainſi proviſoirement, le Marchand prétend qu'il y a vexation dans le procédé du Seigneur, de ſes Fermiers ou Receveurs; en ce cas, il doit ſe pourvoir au Siege de la Maîtriſe où Sa Majeſté entend que la vexation ſoit promptement & ſévèrement punie & ſeparée, avec condamnation d'amende, & des dommages & interêts du retard & ſéjours des paſſants contre les Fermiers & les Seigneurs péagers qui ſe trouveront mal fondés. Telle eſt la diſpoſition préciſe de la ſeconde partie de l'article 4 du titre 29 de l'Ordonnance de 1669. Un Arrêt du Conſeil d'Etat du 29 Octobre 1736, ordonne que, pour regler les droits de Péage, tous les chargements en marchandiſes ſe feront au poids de marc de 16 onces la livre, & à raiſon de ſix cens livres par charges.

QUEST. XIII. *Quelles ſont les obligations des Marchands & Voituriers à l'égard des Péages? Quelles peines méritent-ils lorſqu'ils commettent contravention? Les Juges peuvent ils modérer ces peines? Et à qui appartiennent les amendes prononcées en pareil cas?*

Les obligations du marchand, à l'égard des Péages, ſe réduiſent à deux principales; la premiere, de faire une déclaration fidelle des marchandiſes ſujettes au Droit de Péage, leur quantité, leur qualité; & d'en juſtifier au Commis du Péage par les lettres de voiture & certificats de chargement dont il doit être muni. La ſeconde obligation du marchand eſt d'obſerver le poteau où la pancarte du Péage eſt affichée, de ne le point outrepaſſer ſans avoir payé les droits au Commis qui doit en donner quittance, à moins que la ſomme ne ſoit au deſſous de cinq ſols. Nous avons vu plus haut que la peine de la fauſſe déclaration eſt la confiſcation des marchandiſes ſujettes au Péage, eſt une amende arbitraire.

Quant à la ſeconde contravention, quelques coutumes la pu-

niſſent d'une amende de ſoixante ſols. Il y a un Arrêt du Conſeil d'Etat du 7 Octobre 1732, qui condamne en pareille amende ceux qui paſſent au-de-là de la ville d'Amiens, ſans avoir payé le Péage pour les marchandiſes qu'ils conduiſent, ſi elles peuvent être arrêtées dans l'étendue du travers. Voyez au ſurplus l'art. 3 du titre 29 de l'Ordonnance de 1669, qui, faute de païement des droits de Péage, permet de ſaiſir les marchandiſes juſqu'à concurrence de ce qui ſera légitimement dû par eſtimation raiſonnable,

L'article 12 du Réglement de 1608 défend à tous Juges de moderer les peines portées par les Ordonnances ſur le fait des Péages, à peine d'en répondre en leurs propres & privés noms. Toutes les amendes appartiennent naturellement au Seigneur haut Juſticier: cependant la Coutume de la Marche, art. 343, donne au Seigneur péager la moitié de l'amende encourue par le Marchand qui a paſſé le Péage ſans payer, & l'autre moitié au Seigneur haut-Juſticier. Or, comme le Roi eſt haut-Juſticier des Rivieres navigables & des grands chemins, cette moitié d'amende doit lui appartenir, à moins qu'elle n'ait été compriſe dans les Lettres de conceſſion, & Arrêts intervenus en conſéquence.

QUEST XIV. *N'y a-t il pas des perſonnes & des marchandiſes exemptes des* Péages ?

Il y en a pluſieurs : les perſonnes privilégiées ſont, 1°. Les Enfans de France & Princes du Sang royal. 2°. Les écoliers, maîtres & ſuppôts des Univerſités. 3°. Les Chevaliers de Malthe. 4°. Les Religieux mendiants, tant pour eux que pour leurs proviſions de bouche. 5°. *Item*, les Officiers des Cours ſouveraines & des Chancelleries. 6o. Tous les approviſionnements des armées de terre & de mer. 7°. Les équipages des Ambaſſadeurs. 8°. Les marchandiſes qui paſſent en *tranſit*, & toutes les marchandiſes de Librairie 9o. Les Voitures publiques & les Meſſageries.

QUEST. XV. *Ne ſe commet-il pas de grands abus dans la perception des* Péages ?

Oui, sans doute. Nous avons vu ci-dessus les regles qu'on devoit observer pour la perception des Péages, quels devoient être les titres pour les percevoir légitimement, & quelles sont les obligations des Seigneurs péagers : le tout est reglé par des Loix très-sages, & toutes les fois qu'on y contrevient, ce sont autant d'abus dont tout le monde a intérêt de se plaindre pour les faire reformer. Si on avoit eu le courage de le faire, les plaintes auroient occasionné la suppression de quantité de Péages ; il y en a très-peu dans le Royaume qui soient en régle du côté des titres, & presque tous ne s'exercent point conformément aux Réglements.

CHAPITRE DIXIÉME.

DU DROIT DE TAILLE.

I. *ORIGINE du Droit de Taille.*

II. *Si le mot de Taillable dans les anciens Titres, ſeul & par lui-même, doit s'entendre de ce Droit d'impoſer la Taille aux quatre cas ordinaires.*

III. *Si ce Droit peut être ſtipulé pour des cas autres que ceux qui ſont reputés être de Droit commun.*

IV. *S'il faut reſtraindre ce Droit aux quatre cas ordinaires, lorſqu'il eſt dit par les Titres que le Seigneur peut exiger la Taille à volonté.*

V. *Quelle eſt la quotité ordinaire de la Taille Seigneuriale.*

VI. *Queſtion par rapport au Mariage des filles.*

VII. *Si le Droit n'eſt dû qu'à raiſon du Mariage de la fille ainée.*

VIII. *S'il eſt dû pour la Profeſſion Religieuſe des filles.*

IX. *Pour le Mariage des filles bâtardes.*

X. *Pour le Mariage des ſœurs.*

XI. *Si la mere peut impoſer un Droit de Taille pour le Mariage de ſes filles.*

XII. *Si la fille Propriétaire de la Juſtice & du Fief, peut l'impoſer pour ſon propre Mariage.*

XIII. & XIV. *Cas auſquels le Droit ceſſe d'être dû pour le Mariage des filles.*

XV. *Queſtions concernant le rachat du Seigneur.*

XVI. *Du voyage d'outre-mer.*

XVII. *De la Promotion à l'Ordre de Chevalerie.*

XVIII. *Si ce Droit peut être acquis par la poſſeſſion immémoriale.*

XIX. *De la cïteration des cas.*

XX. *Du concours des cas dans la même année.*

XXI. *Si ce Droit peut être levé par l'Uſufruitier.*

XXII. *Par l'Acquereur à faculté de rachat.*

XXIII. *Par un Seigneur non Noble.*

XXIV. *Par un Seigneur riche.*
XXV. *Par les Seigneurs Eccleſiaſtiques.*
XXVI. *Si ce Droit ſe diviſe entre les Coſſeigneurs.*
XXVII. *Que ce Droit peut être également dû au Seigneur du Fief ſans Juſtice, & au Seigneur de Juſtice ſans Fief.*
XXVIII. *Si les Nobles, les Eccleſiaſtiques & les Forains y ſont ſujets.*

LE Droit dont nous parlons dans ce Chapitre, n'eſt dû, ni au Seigneur Féodal, par la nature du Bail-à-Fief; ni au Seigneur Directe, par la nature du Bail-à-Cens; mais ils peuvent l'exiger l'un & l'autre, s'ils ſont fondés en Titre. Et voici comment, & en quels cas. I.

LE Droit de Taille peut avoir eu deux origines. 1. La libéralité des Emphitéotes qui faiſoient des préſens à leur Seigneur dans les principales circonſtances de la vie, préſens que le long uſage rendit enſuite de néceſſité; de même à peu près que les Patrons à Rome convertirent en obligations les préſens qu'avoient accoûtumé de leur faire les eſclaves qu'ils avoient mis en liberté. 2. Les affranchiſſemens accordés aux Sujets & Cenſitaires, qui autrefois étoient pour la plûpart Serfs & Mainmortables. La qualité de Serfs les ſoûmettoit à payer toutes les contributions qu'il plaiſoit au Seigneur de leur impoſer: Et les Seigneurs, en les affranchiſſant, voulurent retenir en partie ce Droit de lever ſur eux quelques contributions.

On demande ſi le mot de *Taillable*, dans les anciens Titres, où ſouvent il eſt ſeul & ſans ſuite, doit s'entendre de ce Droit d'impoſer la Taille aux quatre cas ordinaires. Mr. Boiſſieu prétend que le mot de *Taillable* eſt ſynonîme de celui de *Mainmorte*, & eſt cenſé n'avoir été inſeré dans les Terriers & Reconnoiſſances, que par une mauvaiſe imitation de ces Titres plus anciens, qui remontoient au tems où les Cenſitaires étoient Serfs & attachés à la Glebe; quainſi ce mot ne doit rien opérer, ni pour ſoûmettre les habitans à la ſervitude de la Mainmorte qui n'eſt plus en uſage que dans quelques Coûtumes, ni pour les ſoûmettre au Droit de Taille, puiſque c'eſt une expreſſion qui ne ſe rapporte II. *Chap.* 49.

Liv. 3. quest. 68. pas à cette espéce de Droit. Bretonnier, sur Henrys, dit que la question s'est deux fois présentée au Parlement de Paris; que par un premier Arrêt du 26. Mai 1671. des habitans furent déclarés sujets au Droit de Taille, de cela seul qu'ils s'étoient avoüés Taillables dans un ancien Titre; & qu'au contraire par un Arrêt plus recent du 9. Janvier 1699. il fut ordonné une Enquête pour connoître quel étoit dans l'Usage de la Province, la signification de ce mot de *Taillable*, lorsqu'il est inseré seul dans les Titres, La Doctrine de Boissieu, confirmée par ce dernier Arrêt, me paroît plus conforme au sens ordinaire du mot Taillable; mais il suffiroit de la plus légere circonstance pour en décider autrement. La possession établie dans le Territoire, l'exemple des Terres voisines, des preuves qui seroient rapportées que les sujets de cette Seigneurie n'ont jamais été Serfs, enfin le sens qui seroit attaché au mot *Taillable* dans le langage du Païs, tout cela auroit le pouvoir, en déterminant le sens de ce mot, de faire déclarer les habitans sujets au Droit de Taille.

III. LORSQUE les Titres marquent nommément les cas dans lesquels les Vassaux ou les Censitaires sont Taillables, les Arrêts ont jugé qu'il failloit s'y
Liv. 2. chap. 6. conformer. Mr. Dolive en rapporte un Arrêt au profit du Seigneur de Corbiere, qui par ses Titres, avoit le Droit de Taille en sept cas differens, sçavoir, en cas de ses nôces, des couches de sa femme, de mariage de ses filles, de guerre, de captivité, de voyage d'outre-mer, & d'acquisition de nouvelles Terres.

Quest. 57. C'EST ce qui a été jugé par plusieurs autres Arrêts. Ferriere, sur Guypape, en rapporte un du 11. Septembre 1559. qui a adjugé le Droit de Taille, dans le cas de la naissance d'un fils ou d'une fille; & il en rapporte un autre du 17. Janvier 1491. qui l'a adjugé dans le cas d'un nouvel achat de Terres ou de Censives.

MAIS si les Titres ne marquent pas nommément les cas, alors on restraint le Droit du Seigneur aux quatres cas ordinaires, qui sont le mariage des filles du Seigneur, le rachat du Seigneur fait prisonnier par les ennemis, le voyage d'outre-mer, & la Chevalerie du Seigneur; & les Arrêts font cette restriction, lors même que les Titres donnent au Seigneur un pouvoir absolu & arbitraire. Mr. de Catellan en rapporte un rendu contre un Seigneur qui par ses Titres pouvoit exiger la Taille *ad omnimodam voluntatem.* IV. *Liv. 3. chap. 16.*

LA décision de cet Arrêt, rapporté par Mr. de Catellan, est contraire à l'ancienne Jurisprudence. Ferriere, sur Guypape, rapporte un Arrêt du 22. Mai 1602. par lequel il fut jugé qu'un Seigneur, qui, par ses Titres, avoit le Droit d'imposer la Taille à discretion ou à volonté, ne pouvoit être restraint aux quatre cas : ajoûtant néanmoins que le Seigneur étoit tenu d'en user moderement. C'est ce qui paroît plus conforme aux bonnes regles, puisqu'il n'est pas juste de renfermer le Seigneur dans un nombre de cas déterminés, lorsqu'il a si ouvertement stipulé qu'il seroit le maître de regler quand & dans quelles occasions il prétendoit exiger le Droit de Taille. *Quest. 57.*

V.

IL dépend du Seigneur de fixer dans le Bail le Droit de Taille à une certaine somme; mais en défaut de stipulation, tous nos Auteurs conviennent qu'il doit être reglé au doublement du Cens ou de la Rente ordinaire.

LES Auteurs les plus anciens ont attesté que c'étoit le Droit commun du Royaume. Il faut pourtant convenir que les Parlemens n'ont pas d'abord embrassé cette regle. Ferriere, sur Guypape, rapporte divers Arrêts des années 1491. 1555. & 1558. où les Juges se sont rendus les Arbitres de cette redevance, Bout. en sa Somm. Rur. *liv. 1. ch. 86.* Boër. Déc. *126.* Raguau, en son Ind. *in verbo Doubl. Quest. 55.*

& l'ont fixée à une somme certaine. Et Boneton, sur la même question, rapporte un Arrêt du Parlement de Grenoble de l'année 1542. qu'il dit avoir pris le même parti. Mais dans le cours du dix-septiéme siécle, les Parlemens crurent ne pouvoir mieux faire que de se ranger à cette regle du doublement de la Censive, que recommendoient tous les Auteurs, & que la plûpart des Coûtumes avoient accueillie. C'est depuis ce tems-là qu'ont été rendus les Arrêts de 1652. & 1693. que rapporte Mr. de Catellan, l'Arrêt que rapporte Mr. Boissieu, & un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 18. Avril 1628. qui est rapporté par l'Auteur des Notes sur Lapeyrere.

Ubi suprà.

Lett. T. *n.* 1.

On excepte néanmoins deux cas. Le premier, lorsqu'il est dit par les Titres, que le Droit de Taille seroit abonné par des Experts. Et le second, lorsque la Censive est démesurement grande. Mr. de Catellan rapporte un Arrêt de l'année 1695. qui a jugé dans le premier cas, que le Seigneur, sur la Requête des Emphitéotes, ou les Emphitéotes sur la Requête du Seigneur, ne pouvoient éviter d'être reglés par des Experts. Et il y a un autre Arrêt du 22. Mai 1631. rapporté par Mr. Dolive, qui a jugé dans le second cas d'une Censive démesurement grande, que les Emphitéotes étoient en droit de demander une imposition plus modérée.

Liv. 3. *chap. dernier.*

A ces deux exceptions, ne pourroit on pas en joindre une troisiéme, dans le cas que le Droit de Taille est remis par les Titres à la discrétion & à la volonté des Seigneurs? Ni Mr. de Catellan, ni Mr. Boissieu, ni Lapeyrere, ne disent point que les Arrêts qu'ils rapportent, par lesquels la regle du doublement de la Censive a été suivie, soient intervenus sur des Titres de cette espéce; & au contraire nous lisons dans Mr. Larroche trois Arrêts des années 1555. 1558. & 1602. qui ont jugé qu'en ce cas le Seigneur devoit être le maître de déterminer la Taille qu'il prétendoit imposer, observant seulement que s'il n'en usoit pas avec équité, on s'en remettroit à des Experts. Il ne faut rien accorder au Seigneur au-delà de ce qui est dans ses Titres; mais il n'est pas permis de rien retrancher de ce que ses Titres lui attribuent; ni par conséquent de le reduire fixement à ne prendre que le doublement de la Censive, l'orsqu'il s'est si ouvertement reservé le Droit de fixer lui-même la somme qui lui seroit payée pour le

Des Dr. Seign. *chp.* 7. *art.* 6.

Droit de Taille. Il eſt vrai qu'il faut qu'il uſe modérement de cette liberté : & l'on diroit vainement que l'uſage de ce Royaume en évaluant le Droit de Taille au double de la Cenſive, a déterminé par-là que la Cenſive doublée étoit cette modération qu'il eſt ordonné au Seigneur d'obſerver. Car ne peut-il pas y avoir des circonſtances dans leſquelles ce doublement ſoit bien au-deſſous de ce que le Seigneur peut prétendre ſans franchir les bornes de la modération & de l'équité, par exemple, lorſque la Cenſive eſt extrêmement modique, & ne conſiſte qu'en quelques deniers en argent, que le Seigneur eſt pauvre, & les Emphitéotes au contraire extrêmement riches ?

VI. LE premier cas que nous avons dit être le mariage des filles du Seigneur, donne lieu à quelques queſtions. 1°. Si le Seigneur a droit de lever la Taille pour le mariage de toutes ſes filles, ou ſeulement pour le mariage de ſa fille ainée. 2°. Si la Taille eſt dûë, lorſque les filles du Seigneur font Profeſſion Religieuſe. 3°. Si le Seigneur peut exiger le Droit pour le mariage de ſes filles naturelles. 4°. Si le Seigneur peut exiger le Droit pour le mariage de ſes ſœurs, auſſi bien que de ſes filles.

VII. Sur la premiere queſtion, je crois qu'il faut concilier les différens ſentimens des Auteurs, par la diſtinction que fait Mr. Boiſſieu. Ou les Titres du Seigneur portent que la Taille ſera payée pour le mariage de ſes filles, *pro filiabus maritandis*, & en ce cas point de difficulté que la Taille ne ſoit dûë au mariage de chaque fille ; ou les Titres portent que la Taille ſera payée pour le mariage de la fille du Seigneur *pro filiâ maritandâ*, & en ce cas la Taille ne peut être exigée qu'une fois : Du reſte, tous les Auteurs conviennent que le Droit n'eſt dû qu'au premier

Ubi ſuprâ.

mariage de la fille, ou des filles du Seigneur, parce que, comme il eſt dit en la Loi 89. §. 1. *de verb. ſing. hoc ſermone dum nupta erit, primæ nuptiæ intelliguntur.*

Dol. *liv.* 2. *chap.* 7.

MAIS ſi les Titres portent ſimplement que la Taille eſt dûë aux quatre cas ordinaires ſans prononcer le mot de *filles*, ni au Singulier, ni au Pluriel, quel eſt le Droit commun ſur lequel il faut ſtatuer? Les ſources où doit être puiſée la connoiſſance de ce Droit, ainſi que de tout ce qui eſt purement de Droit François, c'eſt la diſpoſition des Coûtumes & la tradition des Anciens Auteurs, parce que ce n'eſt que par-là qu'on peut être inſtruit de la forme en laquelle ont été introduits ces Droits dont l'uſage eſt né parmi nous. Or le plus grand nombre des Coûtumes ne parlent que du mariage d'une fille. Et les Docteurs, quand ils propoſent la queſtion *an Tallia pro filiâ maritandâ, pro omnibus filiabus poſſet exigi*, font bien entendre que les termes de l'ancienne tradition ne tombent que ſur une fille au Singulier; quoiqu'enſuite les Auteurs, en interprêtant cette tradition, ſe partagent pour ſçavoir ſi ſous le mot de *fille*, elle n'eſt pas cenſée les comprendre toutes.

Normand. *art.* 169. Anj. 128. Lemaine, *138.* Touraine, 85. Bourgog. *art.* 4. Bret. 89. *Vid.* ſur cette queſt. Boiſſieu, *ch.* 49. Corras *cent.* 1. *ch.* 45. Ferr. ſur Guyp. *qu.* 57. Lapeyr. *lett.* T. *Art.* 2.

La poſſeſſion doit être d'un grand poids en cette matiére, non ſeulement lorſqu'il s'agit de Titres qui ne portent point le mot de fille au Pluriel ni au Singulier; mais encore lorſque les Titres parlent expreſſément du mariage d'une fille; & ſi le Seigneur eſt en poſſeſſion d'exiger le Droit de Taille pour le mariage de toutes ſes filles, c'eſt une interprétation certaine qu'il ne faut point changer.

VIII.

SUR la deuxiéme queſtion, je ne ſçaurois approuver l'extention qu'ont voulu faire quelques Auteurs; & Ferriere entre autres, ſur Guypape, du mariage des filles; à la Profeſſion Religieuſe, regardée comme un mariage ſpirituel: *Monaſticam vitam profitenti*, dit Dargentré, *non idem juris quamvis multa hoc in genere communiter ſcholæ ſoleant, & argumentari à matrimonio carnali ad matrimonium ſpirituale, ineptâ tranſi-*

Queſt. 57.

Sur Bret *art.* 87.

tione & futilibus argumentis, &c. En matière si peu favorable, il ne faut admettre aucune fiction, & comme dit la Loi 3. §. *hæc verba, ff. de neg. gest. verba propriè & strictè, non fictè intelligenda sunt.*

L'Opinion que le Droit de Taille, stipulé pour le mariage d'une fille, ou des filles du Seigneur, étoit dû pour la Profession Religieuse, a été autrefois accuëillie par un Arrêt du Parlement de Grenoble, du 13. Juin 1652. rapporté par Boissieu: mais c'est avec une grande raison que cette opinion a été rejettée.

IX.

Sur la troisiéme question, il ne peut être pensé qu'un Seigneur, en stipulant le Droit de Taille, pour le mariage de ses filles, ait en vûë des filles autres que celles qui n'aîtroient d'un mariage légitime; & comment, dit Corasius, le Seigneur pourroit-il exiger ce Droit pour le mariage d'une fille bâtarde, *cum nec ei dotem constituere summo jure sit obstrictus.* *Ubi suprà.*

Le Président Boyer rapporte un ancien Arrêt du Parlement de Bordeaux, qui adjugea le Droit de Taille pour le mariage d'une fille bâtarde. Corasius assûre que la Jurisprudence du Parlement de Toulouse est contraire; & il y a long-tems qu'on ne doute plus que ce Droit ne soit uniquement dû pour le mariage des filles légitimes. Déc. 127. *n.* 9. *Ubi suprà.*

Sur la quatriéme & dernière question, il faut s'en tenir à la distinction que fait Mr. Dolive; sçavoir, que le Seigneur peut exiger la Taille pour le mariage de ses sœurs, si la Terre lui est échûë du chef de son pere, & non point s'il l'a acquise d'ailleurs. X. *Liv. 2. ch. 7.*

LA distinction que propose Mr. Dolive est fondée sur trois Arrêts des années 1511. 1632. & 1637. Il y a un Arrêt du Sénat de Chamberry du 30. Avril 1689. qui jugea pareillement que les habitans d'une Terre de la succession paternelle, étoient tenus de payer le Droit de Taille pour le mariage de la sœur.

C'est une opinion qui, dans les bonnes regles, doit faire beaucoup de doute. Elle est contraire aux termes dans lesquels l'usage du Royaume a introduit ce Droit de Taille, puisque dans tous les monumens que nous avons de cet usage, il n'est question que des peres & des filles. Elle est contraire encore à l'objet qui a fait introduire cet usage. Le pere exige un Droit de Taille de ses Emphitéotes, parce qu'en dotant sa fille, il ne fait qu'exercer un acte de piété, dont on a crû que les Sujets & les Censitaires, que leur qualité attache à la Famille du Seigneur, devoient prendre une partie sur leur compte. Mais le frere qui marie sa sœur, lui paye une dette qui est ou sa légitime, ou ce que le pere lui a légué en mourant. Un héritier peut-il demander que quelque autre le dédommage en tout ou en partie, du payement qu'il fait d'une dette? Aussi l'opinion dont il s'agit, a été reprouvée par de célébres Auteurs; & le Parlement de Bordeaux a jugé, par un ancien Arrêt, que le frere n'étoit en droit de rien exiger.

Darg. sur Bret. *art.* 87. *n.* 4.

Boër. déc. 127.

Outre les quatre questions que Mr. de Boutaric vient de développer, touchant le cas de mariage des filles, il y en a plusieurs autres qui sont devenuës autant de maximes certaines de notre Jurisprudence.

XI. La premiére, que la mere Propriétaire de la Justice ou du Fief n quoiqu'elle ne soit pas tenuë de contribuer à la dot de ses enfas, si elle y contribuë volontairement & par un motif de piété, n'est pas moins fondée que le pere à lever le Droit de Taille sur les Emphitéotes & les Sujets des Terres dépendantes de son Patrimoine. C'est ainsi que la question a été jugée, par un Arrêt du Parlement de Paris de l'année 1532. qui est rapporté par Bouchel, & dans les Notes de Mr. Guerét, sur Mr. Leprêtre.

Boër. *ubi supr.* Beran. sur Normandie, *art.* 6. Bouchel, *in v.* Taille. Gueret, sur Leprêtre, Cons. 2. *ch.* 1.

XII. La seconde, que le Seigneur ne peut pas exiger le Droit de Taille pour son propre mariage, quand même ce seroit une fille Propriétaire

Propriètaire de la Juſtice ou du Fief, qui viendroit à ſe marier, parce que ce Droit n'eſt point accordé pour le mariage propre du Seigneur, mais pour celui de ſes enfans. Darg. ſur Bér. *art.* 87. Chop. ſur Anj. *pag.* 2. *ch.* 3. *n.* 2. contre le Préſident Boyer, déc. 127.

La troiſiéme, que le pere mourant ſans avoir requis le Droit de Taille, ſoit qu'il ait déja payé la dot, ſoit qu'il ne l'ait pas payée, la demande n'en eſt pas permiſe à ſes héritiers, & que ce Droit eſt même perdu pour le pere vivant, s'il a payé la dot ſans avoir requis l'impoſition de la Taille. XIII.

La quatrième, que le pere ne peut exiger le Droit de Taille, s'il ne lui en a rien coûté pour marier ſa fille, ſoit que le mari n'ait point voulu de dot, ſoit que la fille, en ſe mariant contre la volonté de ſon pere, hors des cas marqués par les Loix, ait mis ſon pere dans le droit de refuſer de la doter. XIV. Darg. *ubi ſupr.* Lapeyr. *lett.* T. *n.* 3. Darg. & Lapeyr. *ibidem.*

LE ſecond cas, qui eſt celui du rachat du Seigneur, fait priſonnier par les ennemis, ne peut guere avoir lieu, depuis que le rachat des priſonniers de guerre ſe fait par des échanges, ou que la rançon ſe paye par le Roi. Quoiqu'en diſe Ferriere, ſur Guypape, je doute fort qu'on permît l'exaction de la Taille, lorſqu'il n'en coûte abſolument rien au Seigneur. Boiſſieu rapporte la diſpoſition de pluſieurs Coûtumes qui ne permettent au Seigneur d'exiger le Droit dans le cas dont nous parlons, que lorſqu'il a été pris par les ennemis, en faiſant le Service dû au Roi à raiſon de ſon Fief. XV. *Queſt.* 57. *Ubi ſupra.*

NOTRE Auteur ne dit point que le Droit de Taille ne ſoit pas dû, dans le cas que le Seigneur priſonnier, ſans attendre que l'Etat le rachete par un échange, ou en payant ſa rançon, prend lui-même le parti de ſe racheter. On diroit en vain que le Droit de Taille n'eſt qu'un ſecours qui eſt accordé aux Seigneurs pour une dépenſe néceſſaire : car, comme on ne recouvre jamais trop-tôt ſa liberté, un Seigneur qui aime mieux faire les frais de ſa rançon, que d'attendre ce rachat public, qui ſouvent eſt renvoyé bien loin, n'eſt point cenſé faire une

dépense volontaire. Mais qu'arrivera-t-il si le Roi rend ensuite au Seigneur prisonnier ce qu'il lui en a couté? Si le Seigneur est remboursé avant qu'il n'ait exigé le Droit de Taille dans ses Seigneuries, il est sans difficulté qu'il n'est plus admis à l'exiger, parce que les choses sont retombées dans un état où l'obligation des Emphitéotes n'auroit pû utilement commencer. Que si la Taille étoit déja levée, il semble en ce cas que le Droit soit acquis au Seigneur; mais il faut dire que le Seigneur, en acceptant son remboursement de la main du Roi, est censé s'être soûmis à rendre à ses Sujets ou à ses Vassaux ce qu'il a levé sur eux, parce qu'autrement il auroit commis une infidélité vis à-vis de son Prince, en recevant de lui sous le titre d'indemnité des sommes qui lui auroient été remplacées d'un autre côté.

Il n'y a qu'une Coûtume unique qui exige que le Seigneur ait été pris en faisant le service de son Fief dans la publication du Ban & Arrière-Ban. C'est la Coûtume de Normandie, dont la disposition a pris naissance d'un ancien Arrêt de l'Echiquier de l'année 1266. Toutes les autres Coûtumes portent simplement qu'il faut que le Seigneur ait été pris en servant sa Religion ou son Roi. Telles sont les Coûtumes d'Anjou & du Maine, & Larroche rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouse, par lequel les habitãs de la Vicomté de Turenne furent condamnés de payer la rançon de leur Vicomte pris dans une guerre ordinaire où il étoit à la solde du Roi. Boissieu porte la chose bien plus loin: Il soûtient que de Droit commun, lorsque la Coûtume ni les Titres ne sont point contraires, le Seigneur est en droit de lever le Droit de Taille, quoiqu'il ait été fait prisonnier dans une guerre étrangere, pourveu que ce ne soit pas une guerre où il ait été pris combattant contre son Prince.

Arrêt. 170.

Anjou, 28. Maine, 138. Larr. des Dr. Seign. *chap.* 7. *art.* 5.

XVI. LE troisiéme cas, sçavoir, le voyage d'outre-mer, doit être entendu, non-seulement, comme quelques Auteurs l'ont crû, & Coquille entr'autres, du voyage que l'on fait pour chasser les Infidéles de la Terre Sainte, mais du voyage encore que l'on fait en ces lieux par dévotion.

Coq. en ses ques't. *ch.* 314.

Boiss. *ibid.*

XVII. Le quatriéme cas qui regarde la Chevalerie du

Seigneur, n'a lieu, suivant l'opinion commune, que pour le premier, ou pour le plus Noble des Ordres de Chevalerie que nous reconnoissons en France, sçavoir, l'Ordre du Saint Esprit. Mr. Boissieu décide que l'Ordre de Malthe, & celui de Saint Lazare, ne peuvent servir de prétexte au Seigneur pour exiger la Taille, & les raisons dont il se sert sont communes, à l'Ordre Militaire de Saint Loüis.

LA Doctrine que propose ici Mr. de Boutaric, renferme deux choses.

La première, que pour que le Seigneur soit en droit d'exiger la Taille, il faut que l'Ordre qui lui a été conferé soit un Ordre de l'Etat. Le Président faber, en son Code, rapporte un Arrêt qui a jugé qu'un Ordre conferé par un Prince étranger, produisoit le même effet; mais cet avis n'est pas suivi en France. Et Boissieu n'hésite pas de dire qu'à cet égard l'Ordre de Malthe, quoique repandu dans tout le Monde Chrétien, & quoique toutes les Nations se fassent une gloire d'y être associés, est consideré comme Ordre étranger. *De jur. Emph. def. 5.*

La seconde, que le Droit de Taille n'est dû que pour le premier des Ordres de Chevalerie qui sont connus dans l'Etat. Le Parlement de Paris s'est rendu moins rigoureux par un Arrêt du 22. Mai 1612. par lequel le Droit de Taille fut adjugé au Seigneur pour raison de l'Ordre de Saint Michel; mais la décision de cet Arrêt a été reprouvée par tous ceux qui ont écrit sur cette matière.

On connoissoit autrefois en France deux sortes de Chevalerie. La Chevalerie d'Epée & la Chevalerie de Robe: mais dessors on tenoit pour certain qu'il n'y avoit que la Chevalerie d'Epée qui donnât ouverture au Droit de Taille, & que la Chevalerie de Robe ne produisoit pas le même effet.

XVIII.

PLUSIEURS Auteurs décident que le Seigneur peut acquerir le Droit de Taille aux quatre cas, par une possession immémoriale; & ce qu'il y a de

bizarre, c'eſt qu'ils décident auſſi que le Droit une fois acquis eſt impreſcriptible, c'eſt-à-dire, que ceux qui s'y ſont une fois aſſujettis, ne peuvent acquerir la liberté & la décharge par le défaut de preſtation. Si le Droit de Taille n'eſt ſujet à aucune preſcription, c'eſt ſans doute parce qu'on le met au nombre des Droits ou des Devoirs Seigneuriaux; & ſi on le regarde comme un Droit ou un devoir Seigneurial, comment le Seigneur peut-il l'acquerir ſans Titre, & par la ſeule poſſeſſion ?

IL y a dans cette matière pluſieurs autres queſtions que Mr. de Boutaric n'a point traitées.

XIX. On demande ſi les cas ſont réïterables en faveur des Seigneurs. Et l'on décide qu'ils ne le ſont point; c'eſt-à-dire, que le Seigneur qui a une fois exigé la Taille pour l'un des cas mentionnés dans ſes Titres, ou établis par le Droit commun, n'eſt plus reçû à l'exiger pour le même cas, quoiqu'il vienne à ſe préſenter une ſeconde fois.

Ch. 25. art. 3. Loyſel a prétendu excepter le cas de la rançon; & la Coûtume d'Auvergne à ſuivi cette opinion; mais les autres Auteurs ne diſtinguent pas.

Le Mariage des filles du Seigneur, lorſque par les Titres ou par la poſſeſſion le Droit de Taille eſt payable pour le Mariage de toutes les filles, n'eſt pas une réïteration, mais un complement de ce cas, puiſqu'il embraſſe dans ſon étenduë toutes les filles du Seigneur.

Les Auteurs n'ont admis qu'une exception unique qui eſt quand les Vaſſaux ſont Taillables à diſcrétion & volonté, ou toutes les fois qu'il plaira au Seigneur. Le Seigneur ne peut alors être borné à lever le Droit de Taille une fois ſeulement pour chaque cas; mais on a ajoûté ce tempérament, qu'il ne ſeroit point reçû à le lever au-delà d'une ſeconde fois.

Boër. déc. 131. Grav. ſur Larr. des Dr. Seign. ch. 7. art. 2.

XX. Si tous les cas, ou une partie, concourent dans la même année; c'eſt-à-dire, que dans la même année le Seigneur marie ſes filles, qu'il ſoit élevé au premier Ordre de Chevalerie, qu'il entreprenne

le voyage de la Terre Sainte, & qu'il soit fait prisonnier, ou s'il arrive que le Seigneur, négligeant de lever le Droit de Taille, à mésure que les occasions se sont présentées, ait laissé accumuler les cas, il ne lui est pas permis de lever le tout dans la même année; mais l'obligation des Emphitéotes doit être distribuée, en sorte qu'il ne soit levé tous les ans qu'un seul & unique Droit. Telle a été la disposition de différentes Coûtumes. & c'est ainsi que le Parlement de Grenoble l'a établi par un Arrêt solemnel. Taisand nous dit que l'usage de la Bourgogne y est conforme.

Tours. *tit.* 9. *art.* 92. Bourb. *art.* 138. Lod. *ch.* 8. *art.* 2. Auverg. *ch.* 23. *art.* 11. Poit. *art.* 189. Boiss. *ch.* 49. Tais. *tit.* 1. *art.* 4. *n.* 11.

L'Usufruitier est il admis à lever le Droit de Taille? La Coûtume d'Auvergne dit que c'est un Droit utile qui passe à l'Usufruitier. C'est aussi la pensée commune des Commentateurs de la Coûtume de Bourgogne; & le Parlement de cette Province à suivi leur Doctrine par trois ou quatre Arrêts des années 1556. 1566. 1610. & 1658. qui sont rapportés par Taisand & par Bouvot. Mr. Leprêtre est du même avis, & il rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du 30. Avril 1615. qui a jugé sur ce principe que le mari pouvoit exiger le Droit de Taille sur les Terres dotales de sa femme.

XXI.

Ch. 25. *art.* 9. Le Président Begat, *tit.* des Just. §. 2. Chassanée, Taisand *tit.* 1. *art.* 4. *n.* 22. Taisand, *eod.* Bouvot. *tom.* 11. *in v.* Taille, *quæst.* 24.

Dargentré soûtient au contraire que ce Droit ne passe point à l'Usufruitier. Ce n'est pas qu'il ne reconnoisse que c'est un véritable fruit de la Justice & de la Seigneurie: mais il dit que ce fruit est une faveur personnelle qui est accordée au Seigneur, & qui par conséquent ne peut être cédé. Masuere en sa pratique a suivi la même Doctrine qui est adoptée aussi par Boissieu; & c'est, je crois, à quoi il faut s'en tenir.

Darg. sur Bret. *art.* 87. *n.* 2. Masuere *de Taillis.* Boissieu, *ch.* 49. *p.* 245.

Car prétendra-t-on que les cas du Droit de Taille puissent prendre ouverture du chef de l'Usufritier, par sa prison, par le Mariage de ses filles, par sa promotion à l'Ordre de Chevalerie, & par les voyages qu'il entreprend à la Terre Sainte? C'est ce qu'il n'est pas permis de penser. L'Usufruitier n'est point Seigneur; & le cas du Droit de Taille ne consistant qu'en des évenemens qui regardent la Personne ou la Famille du Seigneur, il s'ensuit qu'ils ne peuvent se verifier dans la Personne & dans la Famille de l'Usufruitier. C'est sur ce principe que Dumoulin, & tous les Auteurs après lui, en interprêtant la disposition des Coûtumes qui portent que le Seigneur peut saisir le Fief faute d'hommage, qu'il a le droit de le retirer par prélation, décla-

rent que de-là que la Coûtume se rapporte au Seigneur, rien de tout cela ne peut convenir à l'Usufruitier. C'est donc en la Personne seule du Seigneur que les cas du Droit de Taille peuvent prendre ouverture.

Mais donc prétendra-t-on que l'Usufruitier, quoique le Droit de Taille ne soit rendu exigible que pour des cas personnels au Seigneur, doive en attirer à lui le profit ? C'est encore ce qui ne peut être pensé par deux raisons.

La première, que la condition essentielle de ce Droit de Taille est, que les sommes qui en proviennent, soient réellement employées à remplir dans la Famille, ou en la Personne du Seigneur, l'objet qui donne lieu de les imposer. Car, en effet, n'a-t-on pas vû que le Seigneur, s'il marie ses filles sans dot, où s'il paye la dot sans avoir rien demandé, ne peut plus imposer la Taille, & de même que le Seigneur prisonnier ne peut pas la demander, s'il a été délivré sans rançon, ou si le Roi a fait les fraix de sa liberté. Il est donc certain que les sommes provenant du Droit de Taille, ont une destination nécessaire qui ne peut être intervertie ; & si cela est ainsi, n'est-il pas sensible que l'Usufruitier ne doit pas être reçû à attirer à lui, ce qui n'est accordé au Seigneur que pour être nécessairement employé dans sa Famille ou pour sa Personne ?

La seconde raison est, qu'il dépend du Seigneur d'user du Droit de Taille, ou de ne pas en user. Or quelle apparence que l'Usufruitier soit admis à profiter d'une option que le Seigneur ne fait sans doute que pour lui-même, & qu'il n'auroit eu garde de faire, si quelqu'autre eût dû lui en ravir le profit ?

XXII. La condition de l'Acquereur à faculté de rachat, est plus avantageuse que celle de l'Usufruitier. L'Acquereur à faculté de rachat est parfaitement Propriètaire. Il est donc Seigneur, au lieu que l'Usufruitier qui n'a point la proprieté, n'a aucune part à la Seigneurie. Ainsi l'Acquereur à faculté de rachat peut user du Droit de Taille, mais avec ce tempérament qu'il n'est considéré que comme une même personne avec son Vendeur ; de sorte que s'il est quelques cas que le Vendeur ait déja excercés, l'Acquereur ne peut point les réiterer ; & de même si l'Acquereur en a excercé quelques autres, le Vendeur, lorsqu'il a retiré son Fief, ne peut point les prétendre de nouveau. Mais après le décès du

Boiffieu, *ibid.*

Vendeur, l'Acquereur à faculté de rachat eſt conſideré comme un Poſſeſſeur nouveau, qui peut réïterer de ſon chef ſi l'occaſion s'en préſente dans ſa Famille, tous les mêmes cas dont le Vendeur auroit déja uſé.

XXIII. La Coûtume de Lodunois & celle de Tours, portent qu'un Seigneur non Noble n'eſt pas admis à exiger le Droit de Taille ; & Loyſel en a fait une regle du Droit François, *aux Seigneurs Nobles & non Roturiers, ſont dûs Loyaux-Aydes* ; mais puiſque ce Droit de Taille eſt un profit de Juſtice & de Fief, pourquoi le Seigneur Noble ou Roturier, n'en joüiroit-il pas également.

Lod. *chap. 8.* Tours, *art.* 93. *Liv. 4. tit. 4. art. 57.* Bret. ſur Henr. *liv. 3. queſt. 68.* Taiſ. ſur Bourg. *tit. 1. art. 4. n. 19.*

XXIV. On a crû auſſi autrefois qu'un Seigneur riche ne devoit point être admis à exiger ces ſortes de contributions. François Marc en rapporte un Arrêt du Parlement de Dauphiné ; mais on eſt depuis long-tems revenu de cette erreur, & l'uſage eſt abſolument contraire.

Fr. Marc, *p. 2. queſt. 65.* Lapeyr. *in v.* Taille, *art.* 1. Boiſſ. *ch.* 49.

XXV. A l'égard des Seigneurs Eccleſiaſtiques, Mr. Larroche prétend que la pratique du Royaume eſt de ne pas les admettre à exercer le Droit de Taille. Il y a pourtant une Coûtume qui eſt celle de Poitou, qui en a diſpoſé autrement. Dargentré n'a pas porté la choſe auſſi loin. Il dit ſeulement qu'il y a des cas, tel que celui du Mariage des filles, qui ne conviennent point aux Seigneurs Eccléſiaſtiques ; mais comme parmi les cas énoncés par les Titres, ou même dans le nombre de quatre, que l'uſage commun a adoptés, il y en a qui peuvent leur convenir, tel que le voyage d'outre-mer, la promotion au premier Ordre de Chevalerie & la néceſſité de payer une rançon aux Ennemis de l'Etat, il ne doute pas que dans ces circonſtances le Droit de Taille ne ſoit dû aux Seigneurs Eccléſiaſtiques.

Des Droits Seigneuriaux, *chap. 7. art. 4. dit. 88.* Sur l'art. 87. *not. 1.* ſur la fin.

XXVI. Lorſque la Seigneurie eſt ſolidairement poſſedée par pluſieurs Seigneurs, il n'eſt pas permis à chacun d'eux de lever ſolidairement le Droit de Taille, mais de lever ſeulement une quotité proportionnée à celle qu'ils ont dans la Seigneurie, c'eſt-à-dire, que celui qui n'a qu'un quart de la Seigneurie, n'exige que le quart de la ſomme totale à laquelle le Droit de Taille eſt évalué dans le Territoire.

XXVII. Le Droit de Taille peut être également dû aux Seigneurs de Fief ſans Juſtice, ou aux Seigneurs de Juſtice ſans Fief ; c'eſt-

Lapeyr. *let. T. in v.* Taille.

Dargent. 87. *not.* 4. *In v.* Taille.

à dire, qu'il peut être dû, à raiſon de la Juſtice ſeule, ou à raiſon du Fief, & il peut auſſi être l'appanage commun de l'un & l'autre. Bouchel rapporte deux Arrêts du Parlement de Paris des années 1659. & 1559. en faveur d'un Seigneur de Fief qui n'avoit point de Juſtice.

XVIII. Les Nobles, les Eccléſiaſtiques & les Forains, ſont-ils ſujets au Droit de Taille? Maſuere déclare qu'ils en ſont exempts. Loyſel en parle comme d'une regle du Droit François, Et Baſſet rapporte un Arrêt du Parlement de Grenoble du 8. Mars 1659. qui l'a ainſi jugé. Il faut ſuivre en cette matière la même diſtinction qu'à l'égard des Corvées & des Bannalités; ſçavoir, que les Nobles, les Eccléſiaſtiques & les Forains, ſont exempts, s'il eſt queſtion d'une Taille perſonnelle; mais que lorſque la Taille eſt réelle ils ſont tenus d'y contribuer.

Maſ. *tit.* 38. *n.* 17. Loyſel, *liv.* 6. *tit.* 6. *n.* 8. Baſſ. *tom.* 1. *liv.* 3. *chap.* 2. *n.* 14. Boiſſ. *chap.* 49. Bret. ſur Henr. *liv.* 3. *queſt.* 68.

Sur Bret. *art.* 87. *n.* 4. *Tit.* 1. *art.* 4. *not.* 9.

Dargentré, en conſiderant le Droit de Taille tel que l'a établi ſa Coûtume, comme un Devoir réel, décide en conſéquence que les Nobles y ſont ſoûmis. Et Taiſand, en regardant ce Droit comme étant perſonnel aux termes de ſa Coûtume, déclare que les Nobles ainſi que les Eccléſiaſtiques en ſont affranchis. Quand il eſt queſtion d'un Droit de Taille non Coûtumier, il eſt bien difficile de déterminer s'il doit être déclaré réel ou perſonnel. Et voici quelles ſeroient ſur cela mes idées.

Il faut rappeller avant tout, ce que j'ai dit, que le Droit de Taille peut avoir eu deux origines, l'inféodation première des biens, ou l'uſage pratiqué par les anciens Vaſſaux de la Seigneurie, de faire des préſents à leur Seigneur. Il faut ſuppoſer encore, comme je l'établirai en parlant des Corvées, que les Droits établis dans une Seigneurie ſont cenſés deſcendre du Bail primitif, ou des affranchiſſemens qui tiennent lieu du premier Bail, quand ils ſe trouvent exprimés dans des Titres deſtinés à conſerver la mémoire des Droits du Fief, tels que des Reconnoiſſances & des Terriers, & qu'il ne paroît pas des Terriers plus anciens, dans leſquels ces Droits ne ſoient par compris. Qu'au contraire ces Droits ſont cenſés avoir pris l'origine dans la ſimple poſſeſſion, s'ils ne ſont point compris dans les Titres du Fief, ou ſi étant compris dans quelqu'un des Terriers recens, il y en a de plus anciens dans leſquels ils ne ſe trouvent pas.

C'eſt

C'eſt ſur ces deux idées que je prétends fonder la connoiſſance de la réalité ou de la perſonnalité du Droit de Taille. C'eſt un Droit réel, s'il en eſt fait mention dans ce qui paroît des plus anciens Titres du Fief, parce qu'alors ce Droit eſt cenſé deſcendre du Bail primitif des biens, ou de ces affranchiſſemens par leſquels les conditions des Baux primitifs ont été reformées. Mais ſi le Seigneur eſt reduit à ne s'appuyer que de la poſſeſſion, ſoit que le Droit de Taille ne paroiſſe ſtipulé dans aucun Terrier, ſoit qu'il y en ait de plus anciens dans leſquels il n'en ſoit point parlé; dans ce cas, le Droit doit être déclaré perſonnel, ſans diſtinguer ſi c'eſt comme Seigneurs du Fief, ou comme Seigneurs de Juſtice, que le Seigneur & ſes prédeceſſeurs ont été dans l'uſage de le lever, parce que c'eſt ſur les perſonnes qu'ils ont poſſedé, que c'eſt aux perſonnes mêmes que leur poſſeſſion s'eſt rapportée. Et en effet, s'il eſt vrai que le Droit de Taille, lorſqu'il ſubſiſte uniquement par la poſſeſſion, eſt cenſé avoir eu pour origine l'uſage ſoutenu d'une libéralité que les anciens Vaſſaux ont exercée envers leur Seigneur, n'eſt-il pas ſenſible que les Vaſſaux, en continuant de ſiécle en ſiécle l'uſage de cette libéralité, n'ont obligé, ni pû obliger que leur perſonnes, mais n'ont point imprimé une charge réelle ſur leurs héritages?

CHAPITRE ONZIÉME.

DE LA BANNALITE'.

I. *SI la Bannalité eſt un Droit Seigneurial.*

II. *Si ce Droit appartient à la Juſtice ou au Fief.*

III. *Si les habitans peuvent ſe ſoûmettre à la Bannalité d'un Seigneur étranger.*

IV. *Si le Droit de Bannalité peut être aliéné ſéparement de la Seigneurie.*

V. *Si le Seigneur qui a cédé le Moulin Bannier, eſt cenſé avoir cédé la Bannalité.*

VI. *Si dans ce cas, il eſt permis au Seigneur de conſtruire un nouveau Moulin pour y recevoir les Sujets de la Bannalité.*

VII. *Si le Seigneur qui a cedé la Bannalité, y devient lui-même ſujet.*

VIII. *Quel Juge doit connoître des différends auſquels la Bannalité donne lieu.*

IX. *De la maniére dont la Bannalité doit être établie.*

X. *Si les Curés des Lieux & les Forains y ſont ſujets.*

XI. *Si les Nobles y ſont ſujets.*

XII. *Si les Poſſeſſeurs des Fiefs Nobles, & les Emphitéotes qui en dépendent y ſont ſujets.*

XIII. *Diverſes modifications que le Droit de Bannalité de Four & de Moulin a reçûës.*

XIV. *Suite.*

XV. *Si les Curés peuvent prétendre la Dixme du Vin qui reſte au Seigneur pour le Droit de Preſſoir.*

XVI. *Si le Seign. qui a le Droit de Bañalité peut défẽdre la chaſſe aux Meuniers circonvoiſins.*

XVII. *Après quel tems le Sujet qui a paru au Four, ou au Moulin, peut-il ſe retirer ?*

XVIII. *Si l'éloignement diſpenſe de la Bannalité.*

XIX. *Si le Seigneur peut ſe décharger de faire chauffer le Four, en renonçãt à la Bannalité.*

LA Bannalité peut être miſe au nombre des Droits Seigneuriaux ; mais de ces Droits pour leſquels il faut néceſſairement un Titre : car, comme dit Brodeau, ſur Loüet, la Bannalité n'eſt point un Droit Féodal, Seigneurial, Ordinaire & Univerſel, mais extraordinaire, exhorbitant & contre la nature des Fiefs. I.

Lett. M. *ch.* 17. *n.* 5.

AINSI lorſqu'on dit que la Bannalité eſt un Droit Seigneurial, cela ne ſignifie point que ce Droit ſoit naturellement inhérent à la Seigneurie, mais qu'il ne peut être prétendu que par un Seigneur.

Il eſt vrai qu'il y a des Coûtumes qui en diſpoſent autrement. La Coûtume de Bretagne décide que la Bannalité peut être acquiſe à un Particulier, & peut-être trouveroit-on des Auteurs qui ont adopté la même idée. Mais lorſqu'on conſidere que la Bannalité, ſelon Bacquet eſt un Droit de Superiorité, & emporte une eſpéce de Juriſdiction ; que celui à qui elle appartient, eſt en Droit de ſaiſir & confiſquer, ou par lui ou par ſes Prépoſés, ce qui eſt trouvé en fraude, il n'eſt guere permis de douter que ce Droit ſoit eſſentiellement Seigneurial.

Art. 355. Maillard, ſur l'art. 61. de la Coût. d'Art. où il rapporte un Arrêt, du 29. Août 1698. Bolé, ſur Maux *art.* 79. Me. Guyot, *tom.* 1. *p.* 406.

Les Auteurs ne ſont pas d'accord, ſi le Droit de Bannalité appartient à la Juſtice, ou s'il appartient au Fief. Les uns ont crû qu'il appartient à la Juſtice, les autres qu'il appartient au Fief ; c'eſt-à-dire, que ce Droit, ſelon les premiers, ne peut être obtenu que par le Seigneur Juſticier, & ſelon les autres, qu'il ne peut l'être que par le Seigneur de Fief. La diſpoſition des Coûtumes eſt auſſi variée ſur ce point que la Doctrine des Auteurs. II.

Mais le Droit commun, lorſqu'il n'y a point de Coûtume contraire, c'eſt que le Droit de Bannalité peut également ſe rencontrer & dans le Seigneur Juſticier & dans le Seigneur du Fief. Et de-là ſuit cette conſéquence, que ſi dans un Territoire où la Juſtice & le Fief ſont en differentes mains, l'un des deux Seigneurs a prévenu & a acquis la Bannalité ſur les habitans par un Contrat légitime ; l'autre Seigneur n'eſt point reçû à en réclamer & revendiquer ſes Emphitéotes ou ſes Sujets, il ne ſeroit pas

Guyot, *tom.* 1. *p.* 406.

même reçû à établir pour lui-même une Bannalité nouvelle, en contractant de son côté avec les habitans.

La maxime que la Bannalité est un Droit Seigneurial, a servi à introduire bien d'autres maximes dans la Jurisprudence.

III. La première, que les habitans ne peuvent sans le consentement de ceux qui ont la Justice ou la Directe du Territoire, se soûmettre à la Bannalité d'un Seigneur étranger, ou d'un Particulier du Lieu, & qu'en ce cas le Seigneur Justicier du Territoire, ou le Seigneur du Fief, quoiqu'ils n'ayent pas de Bannalité établie, peuvent en revendiquant leurs Emphitéotes ou leurs Sujets, faire casser ou faire rejetter l'obligation qu'ils ont contractée. C'est ce que dit plus bas notre Auteur, dont il est à propos de transporter la Doctrine en cet endroit.

Lalande, sur Orl. *art.* 100. Brod. sur Par. *art.* 71. Chenu, Cent. 2. *quest.* 190. Bouv. *tom.* 2. *v.* serv. *qu.* 1.

QUOIQUE le Seigneur, & le Seigneur même Haut-Justicier, ne puisse en cette qualité rendre Bannal son Four, son Moulin, son Pressoir, il a pourtant cet avantage, que ses Justiciables ne peuvent, sans son consentement s'assujettir à la Bannalité du Four, ou du Moulin d'un autre Seigneur. Brodeau, sur Loüet, rapporte des Arrêts qui l'ont jugé ainsi, & cet Auteur ajoûte que la Bannalité étant une fois établie en faveur d'un Seigneur Justicier, autre que celui de la Communauté est Justiciable, les habitans qui composent cette Communauté peuvent être appellés pour tout ce qui concerne la Bannalité, devant le Juge du Seigneur à qui ce Droit appartient, sans pouvoir être vendiqués par leur véritable Seigneur.

Lett. M. *chap.* 17. *n.* 8.

Mémoire de Mr. de Juin.

IL y a cependant un Arrêt du Parlement de Toulouse du 20. Février 1738. en faveur du sieur Marquis de Marquain, en qualité de Tuteur du Sieur Comte de Foix; par lequel il a été jugé que celui qui n'est Seigneur Justicier & Directe que d'une partie du Consulat, peut avoir, par convention, une Bannalité

générale dans toute l'étenduë du Conſulat. L'Arrêt fut rendu vis-à-vis d'un Particulier qui prétendoit ſe faire affranchir. Mais auroit-il été le même vis-à-vis des Seigneurs des autres parties du Territoire, qui auroient reclamé leurs Sujets?

La ſeconde maxime eſt, que les habitans eux-mêmes, quand même leurs Seigneurs ne ſe plaindroient pas, ſont reçûs à revenir contre l'Acte de ſoûmiſſion qu'ils ont paſſé, parce que le Seigneur ou le Particulier avec qui ils ont contracté, n'ont pas été capables d'acquerir le Droit qu'ils ont ſtipulé. Guyot, *ubi ſup.*

IV.

Et la troiſiéme, que le Droit de Bannalité ne peut être aliéné ſéparement de la Juſtice du Fief, parce que telle eſt la condition naturelle de tous les Droits Seigneuriaux, qu'ils ne peuvent être cedés qu'avec la Seigneurie même de laquelle ils dépendent; de même que celui qui poſſede une ſervitude, ne peut pas la détacher du Fonds auſquels elle eſt dûë, la ceder ſéparement. Dargentré, ſur la Coûtume de Bretagne, a crû que l'aliénation du Droit de Bannalité étoit valable, ſi le Moulin étoit auſſi aliéné. La condition des Sujets n'eſt point changée, dit-il, lorſque le Moulin dont ils ſont les Sujets, eſt tranſporté dans les mêmes mains à qui la Bannalité eſt cedée. Dargentré n'a pas apperçû que le Moulin eſt bien le lieu où la Bannalité s'exerce, mais que ce n'eſt pas au Moulin même quelle eſt dûë, que la Bannalité eſt dûë à la Seigneurie, qu'elle y eſt attachée: de ſorte que pour mettre les choſes en un état où l'on puiſſe dire que la condition des Sujets ne ſoit point changée, c'eſt la Seigneurie même qu'il faut ceder. Dum. ſur Par. §. 1. *gl.* 3. *n.* 26. Legrand, ſur Troyes, *art.* 64. Brod. ſur Par. *art.* 71. *n.* 13. Coût. de Poitou, *art.* 48. *art.* 355. *in v.* ou s'il ne s'y eſt obligé. Baſnage, ſur Norm. *art.* 210.

Quoique la Bannalité ne puiſſe reguliérement être cedée ſans la Seigneurie, il en eſt autrement, lorſque le Seigneur, en cedant la Bannalité, ſe reſerve une rédévence, c'eſt-à-dire, lorſqu'il donne la Bannalité à Cens ou à Rente; parce que le Cens ou la Rente qu'il ſe reſerve, repreſentant la choſe même, font conſidérer le Seigneur comme ſi la Bannalité réſidoit ſur ſa tête. La faveur de la Cauſe Pie a fait encore introduire que la Bannalité pourroit être ſéparement donnée ou aumônée en faveur de l'Egliſe. Dum. Legr. Brod. *ubi ſupr.* Guyot. *p.* 413.

On propoſe ſur ce ſujet pluſieurs queſtions. La premiére, de ſçavoir ſi le Seigneur, en tranſportant le Moulin & Four, où s'exerce la Bannalité, ſans avoir parlé de la Bannalité, eſt cenſé l'avoir cedée. La ſeconde, s'il lui eſt permis de conſtruire un

nouveau Moulin, un nouveau Four, pour y recevoir les Sujets de la Bannalité. La troiſiéme, quel eſt le Juge qui doit connoître, après ce Bail-à-Rente, ou cette Donnation faite à l'Egliſe des différends auſquels la Bannalité peut donner lieu.

V. Guyot, *pag.* 418. A l'égard de la premiére, un Auteur moderne ſemble diſtinguer les Coûtumes où la Bannalité appartient de Droit commun au Seigneur Juſticier ou Féodal, d'avec les lieux où elle n'eſt acquiſe que par Titre; au premier cas il déclare que la Bannalité eſt tranſportée avec le Moulin & le Four, parce que dans le reſſort de ces Coûtumes le Moulin & le Four étant eſſentiellemẽt Bannaux, ils ont dû paſſer au nouvel Acquereur tels qu'ils étoient, & avec la qualité qui leur étoit imprimée. Mais au ſecond, il ſemble pancher à croire que le Moulin ſeul eſt cedé, & que la Bannalité reſte au Seigneur, parce que de-là que la Bãnalité eſt émanée d'une cõvention, ce n'eſt plus au Moulin, mais à la Seigneurie qu'elle eſt attachée.

J'avouë que je ne puis goûter cette diſtinction, que la choſe me paroît être la même dans les deux cas, & que dans aucun de deux la Bannalité n'eſt veritablement acquiſe au moulin, mais que dans l'un & dans l'autre, c'eſt à la Seigneurie même qu'elle eſt acquiſe & que le Moulin n'eſt que le lieu où elle s'exerce. J'aimerois donc mieux ſuivre le point de vûë que Dargentré s'eſt propoſé ſur cette queſtion, ſçavoir, que comme celui qui acquiert un Moulin & un Four, ne l'acquiert pas ſeulement pour ſes uſages particuliers, pour y cuire ſon pain, ou pour y moudre ſes grains, qu'il l'acquiert encore pour recevoir ceux qui voudront y porter leur pain & leurs grains, en un mot, qu'il prétend acquerir un Territoire & un diſtrict, il eſt cenſé avoir eu l'intention d'acquérir ce Territoire & ce diſtrict, tels que le poſſedoit celui avec qui il a traité: & de-là je conclus, que ſoit que la Bannalité vienne de la Coûtume, ou qu'elle ait été formée par des Titres, elle doit paſſer au Ceſſionnaire du Four ou du Moulin.

Darg. ſur bret. *tit.* 17.

VI. Guyot, *ubi ſupr.* Quant à la ſeconde queſtion, l'Auteur dont je viens de parler déclare, que ſi la Bannalité n'a été cedée par exprès, le Seigneur qui a cedé le Moulin ou le Four, peut en conſtruire un autre.

Il ajoûte que le Seigneur le peut ſans doute, lorſqu'il s'agit d'une Bannalité fondée en convention, parce qu'en ce cas il croit

que la Bannalité, ſi elle n'a été expreſſement cedée, eſt cenſée avoir reſté au Seigneur; mais il dit qu'il le peut auſſi, quoique ce ſoit une Bannalité Coûtumiere, qui eſt un cas auquel il penſe que la Bannalité ſuit le Moulin; & la raiſon qu'il en donne, c'eſt qu'alors la Bannalité, s'il n'en a pas été expreſſement parlé dans le Contrat, ne ſuit la ceſſion du Moulin & du Four que par accident, parce que le Moulin & le Four ſe trouvent eſſentiellement avec la qualité de Banniers.

Mais puiſque je viens de faire voir que le Seigneur en cedant le Moulin, eſt cenſé avoir cedé la Bannalité, de même que ſi cela avoit été dit par exprés dans le Contrat, il s'enſuit que tous les Droits de cette Bannalité, ſoit qu'elle ait été acquiſe par des conventions, ou qu'elle provienne de la Coûtume, ont été tranſportés au Ceſſionnaire, & que le Seigneur ne peut plus rien faire qui diminuë l'utilité de ce tranſport. VII.

Mais la ceſſion du Moulin ou du Four & de la Bannalité a-t'elle ſon effet contre le Seigneur lui-même, enſorte qu'il ſoit tenu de porter au Moulin & au Four Bannier les grains & les pâtes qui ſont néceſſaires pour l'entretien de ſa Famille & de ſon Domeſtique? Dargentré a cru que le Seigneur devenoit lui-même ſujet à la Bannalité; mais c'eſt une opinion qui ne me paroît pas probable. Le Seigneur a cedé la Bannalité telle qu'il la poſſedoit. Or étoit-il ſujet à la Bannalité, lorſque lui-même la poſſedoit? *Art.* 365.

A l'égard de la troiſiéme queſtion, elle ſe décide ſur le principe que j'ai établi que le Droit de Bannalité ne peut être cedé ſeparement de la Seigneurie. Il s'enſuit de-là que lorſqu'il a été decidé que la Bannalité pouvoit être donnée à Rente, ou pouvoit être aumônée à une Egliſe, on n'a autoriſé cette eſpéce d'aliénation, d'autant qu'on a feint que l'Egliſe, ou que le Préneur à Rente, dans la poſſeſſion qui leur eſt transferée, repreſentoient le Seigneur, qu'ils joüiſſoient à ſa place, en un mot, que le Seigneur étoit cenſé joüir en leur perſonne. Ainſi l'exercice de Bannalité doit ſe continuer de la même maniére que ſi le Seigneur joüiſſoit; c'eſt par les Officiers du Seigneur que doivent ſe faire les ſaiſies, les confiſcations: c'eſt aux Officiers du Seigneur à connoître des contraventions qui ſe commettent; en un mot, la Juſtice du Seigneur continuë d'être celle de la Bannalité. VIII.

ON entend que la Bannalité, le Droit qu'a un Seigneur d'obliger les habitans de se servir de son Moulin, de son Four ou de son Pressoir, & ce Droit est ainsi appellé, suivant l'observation de Bacquet du mot *Ban*, qui signifie *Publication*, avec injonction sous quelque peine.

Chap. 29. n. 38.

IX. Il faut, disons-nous, nécessairement un Titre pour établir la Bannalité. Le Titre du Seigneur, pour la Bannalité, n'est autre qu'un Acte ou Contrat, par lequel les habitans dûëment assemblés, sans aucune impression de force ou de violence, & pour cause juste & légitime, s'obligent à Moudre au Moulin du Seigneur, à cuire à son Four, & non ailleurs. Bacquet décide, qu'il suffit d'avoir le consentement des deux tiers des habitans, & cependant le raisonnement qu'il fait, conduit assez à une décision contraire : car enfin s'il est vrai, comme dit cet Auteur, que dans les affaires qui intereſſent tous les habitans d'une Communauté, & chacun d'eux en particulier, *plures ut singulos*, il faille nécessairement le consentement de tous, *ità ut uno contradicente nihil agatur*; & que c'est seulement dans les affaires qui intereſſent la Communauté en général, *plures ut universos*, où le consentement de la plus grande partie des intereſſés oblige les autres, il faut conclurre que pour établir la Bannalité, tous les habitans doivent y consentir, parce que ce Droit intereſſe constament les habitans, *ut singulos, non universos*, chaque habitant en particulier étant assujetti par la Bannalité à une espéce de servitude, d'autant plus odieuse, qu'elle regarde la personne plûtôt que le Fonds.

Dr. de Just. *ch. 19. n. 12. 13. 14.*

Il eſt remarquable que la poſſeſſion même trentenaire fait préſumer le Titre en un cas, ſçavoir, lorſqu'après la prohibition faite par le Seigneur d'aller à un autre Four, à un autre Moulin à un autre Preſſoir que le ſien, les habitans ont obéï ſans aucune contradiction; hors de ce cas, la poſſeſſion, quelque longue qu'elle ſoit, ne peut tenir lieu de Titre, ni le faire préſumer; & Ferriere, en donne la raiſon; c'eſt, dit il, que la Bannalité eſt un Droit négatif ou prohibitif, *& in juribus negativis quæ in prohibendo conſiſtunt, ut quis poſſideat & poſſidere poſſit, neceſſe eſt ut prohibitio interveniat illius qui ſibi jus competere contendit, & patientia ejus cui prohibitio facta eſt.* *Queſt.* 298. de Guypape.

LA Bannalité s'acquiert, ou par Titre, ou par la poſſeſſion.

Le Titre peut être de deux ſortes; ou c'eſt un Contrat paſſé avec les habitans, par lequel ils ſe ſont ſoumis à la Bannalité, ou c'eſt le Bail fait des biens du Territoire; parce que la Bannalité peut être un Droit de la Seigneurie ou un Droit de convention.

Le Contrat d'établiſſement du Droit de Bannalité, doit être accompagné de deux conditions.

La première, qu'il y ait eu une cauſe utile pour les habitans, telle que l'affranchiſſement d'une ſervitude, un abonnement des anciens Droits Seigneuriaux, la Conceſſion d'un uſage, d'une faculté. Me. Glaude Ferriere, ſur la Coûtume de Paris, quoiqu'il exige, comme les autres, une cauſe légitime, ſemble détruire tout de ſuite ce qu'il dit de la neceſſité d'une condition lorſqu'il ajoûte que c'eſt une cauſe ſuffiſãte que le Seigneur ait pris ſur lui les fraix néceſſaires pour la conſtruction & l'entretié d'un four ou d'ũ moulin, & ait déchargé par-là les habitans d'une dépenſe que peut-être ils n'étoient pas en état de ſoûtenir. Eſt-ce que toute Bannalité n'emporte pas de la part du Seigneur, l'obligation de conſtruire le Four ou le Moulin Bannier, & de les entretenir à la décharge des habitans; de ſorte que ſe contenter de cette conſidération, pour *Art.* 71.

rendre la Bannalité legitime, c'eſt abolir la maxime qui exige que l'établiſſement de la Bannalité ſoit fondé ſur une cauſe.

La ſeconde condition eſt, que les habitans ayent tous conſenti à la Bannalité. On a douté néanmoins ſi le conſentement du plus grand nombre ne ſuffiſoit pas. Les uns (1) ont crû que ce conſentement du plus grand nombre lioit tous les autres. Mais d'autres [2] qui n'ont pas moins de réputation, ont été d'avis que la Bannalité, quoique conſentie par le plus grand nombre, ne devoit avoir lieu que contre ceux qui ont prêté leur conſentement. C'eſt l'avis auquel s'eſt rangé Mr. de Boutaric. Et telles ſont en effet les bonnes regles, parce qu'il eſt de maxime que lorſqu'une affaire ne regarde point les habitans en corps, mais les regarde chacun en particulier, il faut abſolument que tous ayent conſenti.

(1) Bacq. des Droit de Juſt. *chap.* 29. *n.* 22. 23. Tronçon, ſur Par. *art.* 51. Le grand, ſur Troyes, *art.* 64. *n.* 34.

(2) Brod. & Ferr. ſur Par. *art.* 71.

On demande ſi pour faire foi de la Bannalité, lorſqu'il n'y a pas de convention particuliére, il faut plus d'une Reconnoiſſance; s'il eſt néceſſaire que la Reconnoiſſance faſſe mention de l'origine de la Bannalité: & s'il eſt néceſſaire enfin de rapporter une Reconnoiſſance générale ou de rapporter au moins des Reconnoiſſances particuliéres de chacun des habitans.

Quant à la premiére queſtion, il n'y a qu'à rappeller ce principe de la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, qu'il n'eſt beſoin de pluſieurs Reconnoiſſances, que lorſqu'il eſt queſtion de juſtifier la Directe; mais qu'après la Directe établie, & quand il s'agit ſeulement de juſtifier quelque Droit particulier, il ſuffit d'une ſeule Reconnoiſſance.

La Bannalité n'eſt pas une qualité qui s'imprime ſur la perſonne, & qui en change l'état; car ſi cela étoit ainſi, il ne faudroit pas un moins grand appareil des Titres pour faire déclarer cette ſervitude perſonnelle, que pour faire déclarer l'aſſujettiſſement des Fonds.

Mais la Bannalité n'eſt autre choſe qu'une rédévance dont l'Emphitéote, ou le Sujet ſont chargez en cette qualité de Sujets ou d'Emphitéotes. Et par conſequent c'eſt le cas où l'on ſe contente d'une Reconnoiſſance unique. Je ſçai bien que Me. Guyot, dans ſon Traité des Bannalités, exige que le Seigneur rapporte plus d'une Reconnoiſſance, ou s'il n'en rapporte qu'une, qu'elle ſoit ancienne de plus de cent ans, mais on eſt trop accoûtumé à

voir cet Auteur raisonner de fantaisie, & se faire des regles de caprice, qui ne tiennent absolument à rien.

Le Parlement de Toulouse, par un Arrêt du 12 Septembre 1730. en faveur des Sieurs Ville, Seigneurs de Benagues, contre le Syndic de la Communauté du Lic, conserva la Bannalité d'un Moulin, sur le fondement d'une Reconnoissance unique de 1684. précédée d'un dénombrement rendu en 1675. qui avoit été bien & dûément publié à la Porte de l'Eglise, & à l'Audience du Sénéchal. Mém. de Mr. de Juin.

A l'égard de la seconde question, je crois que les Reconnoissances des habitans doivent opérer à l'égard du Droit de Bannalité, comme elles opérent à l'égard de tous les Droits qui y sont exprimés. Elles prouvent suffisament tous les autres Droits sans qu'il soit nécessaire qu'il y soit fait mention, ni des Titres de leur établissement, ni des causes particulières de leur origine. Pourquoi donc n'en seroit-il pas de même du Droit de Bannalité? Une Reconnoissance fait présumer que la Bannalité est de l'ancienne Concession du Fief, comme elle fait présumer que toutes les autres charges qui y sont exprimées, descendent de cette origine.

Il est vrai que de-là il s'ensuit aussi qu'il en est du Droit de Bannalité, comme des autres charges, si les habitans qui en ont parlé dans leur Reconnoissance, viennent à découvrir des Reconnoissances plus anciennes où il ne soit point parlé de la Bannalité. On présume que la stipulation qui en a été faite dans ces nouvelles Reconnoissances, a été une surcharge; & c'est alors au Seigneur à prouver que cette Bannalité ait eu un établissement propre, fondé sur quelque convention particulière.

A l'égard de la troisième question, je distingue les Provinces dans lesquelles, par la Coûtume ou par la Jurisprudence du Païs l'usément du Fief tient lieu de Loi, d'avec celles où cet usage du Fief n'est d'aucun pouvoir. L'usément du Fief est reçû en Bretagne par l'Art. CCLXVI. de la Coûtume, de sorte qu'il suffit qu'un Droit ait été communément exigé dans le Fief, pour que le Seigneur soit en droit de le prétendre même sur ceux à l'égard desquels il n'a point des Titres propres & particuliers. On ne peut douter que le Parlement de Toulouse ne reconnoisse aussi cette Loi de l'usément du Fief, puisqu'on y tient pour maxime que

l'usage de la Seigneurie, de la Sénéchaussée, ou de la Province suffit pour exiger les Lods de la vente des Fiefs nobles. Mais cette Loi de l'usément du Fief n'est pas reçûë au Parlement de Paris, à moins que la Coûtume n'en ait disposé par exprès.

Arr. du Parlement de Paris, rapp. par Guyot, *p.* 370 & suiv. Basn. sur Norm. *art.* 210.

Je dis donc que dans le Païs où l'usement du Fief n'est pas connu, il n'est pas douteux que le Seigneur, pour établir la Bannalité n'ait besoin d'une reconnoissance générale; & s'il a seulement des reconnoissances particulières, elles n'ont leur effet que contre les successeurs de ceux qui les ont consenties. Mais dans les Païs où l'usément du Fief tient lieu de Loi, il faut examiner quelle est la forme des Reconnoissances rapportées par le Seigneur; si elles ne contiennent qu'une déclaration particulière des habitans qui les ont consenties, qu'ils se reconnoissent sujets à un Droit de Bannalité; ou si elles portent que dans le Territoire, il y a un Droit général de Bannalité, auquel ils promettent de ne pas contrevenir. En un mot, il faut distinguer si les Particuliers n'ont reconnu la Bannalité que comme un assujettissement propre & particulier pour eux, ou s'ils l'ont reconnuë comme un Droit commun de tout le Territoire. Au premier cas, l'exemple de ces Tenanciers, quelques nombreux qu'ils soient, ne décide rien à l'égard des autres. Mais au second cas, des Reconnoissances, telles que je les ai décrites, forment précisément ce qui s'appelle l'usément du Fief; & le Seigneur n'a pas besoin d'autre chose, pour faire déclarer la Bannalité générale dans son Territoire. Il y en a un Arrêt du Parlement de Toulouse du 31 Mai 1657. rapporté par Albert.

In v. Bannalité, *chap.* 18.

C'est sur les mêmes principes qu'il faut se déterminer lorsque le Seigneur pour faire déclarer la Bannalité dans son Territoire, ne rapporte que des condamnations poursuivies contre des Particuliers. Au Parlement de Paris, & dans les Provinces qui ne connoissent point l'usement du Fief, toutes ces condamnations ne produiroient rien contre ceux qui n'y ont pas été compris; & il en seroit de même dans les Provinces où l'usement de Fief est reçû, s'il paroît que ces condamnations ayent été poursuivies sur des Titres propres. Mais elles deviennent des Titres d'une Bannalité générale, s'il paroît que les Particuliers denommés dans les Sentences, n'ayent été condamnés, qu'autant qu'on a supposé dans le Territoire un Droit général, existant & établi.

Les aveux rendus au Seigneur Dominant, les Contrats de vente de la Seigneurie, ni aucun autre acte venant de la main du Seigneur, sans que les habitans y soient entrés, ne peuvent servir de rien pour l'établissement de la Bannalité, puisqu'il seroit indécent qu'un Seigneur pût se faire un Titre, ou pût faire un Titre à ceux à qui il transporte la Seigneurie. Lapeyr *lett.* B *n.* 28 Bacq. *chap. n.* 29. 33. Bord. Legr. *ubi sup.*

Mais lorsque la Possession est conforme à ce qui est porté par les aveux & les Contrats de vente, doit-elle leur donner cette autorité qu'ils n'ont point par eux-mêmes? Je vois les Auteurs se partager; les uns disant que la possession fait présumer la vérité de ce qui est dans l'aveu & dans le Contrat de vente; & les autres soûtenant que la possession est elle même une preuve suspecte, qui ne peut en faire valoir une autre encore plus suspecte. Après quoi, ces mêmes Auteurs se partagent une seconde fois, sur le tems que doit avoir duré la possession, les uns se contentant de trente années, les autres en exigeant cent.

Pour se déterminer sûrement, il faut distinguer la possession simple, qui consiste à dire que les Tenanciers sont allez au Moulin ou au Four du Seigneur & y ont payé des Droits, d'avec la possession qualifiée, lorsqu'il paroît des Actes de Contrainte exercés par le Seigneur, tels que des saisies, des confiscations, ou des condamnations poursuivies contre les refractaires.

La possession de la première espéce, quoiqu'elle soit jointe à des aveux & à des Contrats de vente, ne peut absolument rien, quand même dans les Actes qui sont employés pour justifier cette possession, Baux à Ferme, comptes de la Seigneurie, il seroit dit de même que dans ces aveux & ces Contrats de vente, que c'est à Titre de servitude & de Bannalité que les habitans ont été dans l'usage d'aller au Four ou au Moulin. La qualification insérée dans ces Actes possessoires, n'est que le langage du Seigneur, qui ne peut rien prouver pour lui. Mais dans une possession de la seconde espéce, où ce qui caracterise la Bannalité s'est operé avec les Emphitéotes & prouve conséquemment à leur égard, les Actes justificatifs de cette possession, contraintes, saisies, condamnations, si tout cela est assez nombreux, pour qu'on ne puisse point supposer de la surprise, sert invinciblement à prouver que le Seigneur a accusé juste, lorsque dans les aveux, dans les Baux & dans les Contrats de vente de la Seigneurie, il a dit que l'usage

où étoient les habitans d'aller à son Moulin étoit un usage nécessaire & de Bannalité.

Les Jugemens de maintenuë sont-ils par eux-mêmes des Titres suffisans de la Bannalité ? Je connois des Auteurs qui ont exigé, les uns, que dans le Jugement il soit fait mention du Titre & de la cause de la Bannalité; les autres, que le Jugement remonte à une antiquité éloignée ; d'autres enfin, qu'à ce Jugement il se joignent des adminicules propres à en appuyer l'autorité : & tout cela, parce que la plûpart des Auteurs, quand ils traitent des Matières Féodales, semblent s'être fait une Loi de ne plus connoître de principes. Les Jugemens, lorsqu'ils ont été rendus par une Cour Souveraine, ou lorsqu'ils ont passé en force de chose jugée, ne lient-ils pas irrevocablement les Parties, & ne passent-ils pour la vérité même ? Il est vrai qu'il faut prouver la signification, pour qu'un Jugement rendu par une Cour inférieure, ait pû passer en force de chose jugée, autrement il est sujet à l'Appel ; & je sçai bien encore que plus un Jugement est ancien, plus il devient difficile de rapporter l'exploit de signification. C'est dans cette espéce que peut trouver place ce que disent les Auteurs, & je crois avec eux que le Jugement, si la signification n'en est point prouvée, ne fera foi de la Bannalité qui y est déclarée, qu'autant qu'il énoncera sur quoi le Seigneur fondoit sa prétention, & qu'il sera assez ancien, pour qu'on puisse presumer que les Titres du Seigneur se soient égarés, enfin qu'il sera appuyé par une possession qualifiée de la manière que nous l'avons dit.

Legrand, sur Troyes, *art.* 64. *n.* 22. & 23.

Les habitans n'ont pas besoin de s'opposer au Decret de la Seigneurie, sous prétexte qu'elle a été saisie avec expression d'une Bannalité. Le Décret a bien le pouvoir de décharger les Fonds saisis des servitudes dont ils étoient tenus, lorsque ceux à qui la servitude appartenoit ne s'y sont point opposés ; mais il ne peut avoir celui de donner au Fonds des servitudes qui ne lui appartenoient point sous prétexte que ceux qu'on a prétendu obliger, ne s'y sont point opposés.

Lemaître, sur Par. *tit.* 9. *ch.* 1. Ferr. Tour. Ricard, sur Par. *art.* 186. Guyot *page.* 363.

Le Droit de Bannalité est acquis au Seigneur par une possession ordinaire de trente ou de quarante ans, si elle a été précedée d'une prohibition faite de sa part aux habitans d'aller ailleurs qu'à son Four ou à son Moulin, parce que le Seigneur

Darg. sur Bret. *art.* 335. Ferr. sur Guyp. *quest.* 298. Boër. déc. 125. Larr. des Dr. Seign. *chap.*

par cette prohibition a donné à sa possession un caractère de droit & de servitude. 16. Lapeyr. *lett.* B. *n.* 32. & 49. Bacq. des Dr. de Just. *ch.* 29. *n.* 29.

Il n'est pas nécessaire que la prohibition ait été faite en Jugement. On s'est conformé au principe des Loix Romaines, qui en traitant des servitudes négatives, & déclarant qu'elles ne peuvent être acquises par le bénéfice du tems qu'autant qu'il y a eu une prohibition, n'ont exigé nulle part que cette prohibition ait été judiciaire.

La prohibition est utile quoiqu'elle n'ait pas été faite en Jugement, mais il faut qu'elle soit accompagnée de trois autres circonstances.

La première, qu'elle ait été adressée au corps de la Communauté, ou par une proclamation publique; ou par un Acte signifié dans une assemblée. Car je ne crois pas que la dénonce faite aux Consuls ou à un Syndic eût le même pouvoir. La raison en est, qu'il est question de donner à tous les habitans une connoissance de fait de la prétention du Seigneur: Or peut-on s'assûrer que la connoissance de ce qui a été notifié aux Consuls ou à un Syndic, soit parvenu à tous les habitans? Et d'ailleurs puisque c'est une servitude qui les intéresse tous en particulier, ne s'ensuit-il pas que les Consuls & le Syndic qui ne sont commis que pour les choses dans lesquelles les habitans ne sont intéressés que comme corps, ne sont point capables de recevoir les dénonces & les significations qui doivent servir à former l'établissement de cette servitude propre & personnelle à chaque habitant? Taisand, sur Bourg. *tit.* 13. *art.* 2. *n.* 2.

De ce même principe, on pourroit conclure que dans le cas d'une assemblée où a été faite la dénonce, ceux qui ne se sont pas trouvés à l'assemblée, ne seroient pas obligés, mais je pense au contraire que si ce reste d'habitans ont continué d'aller au Four ou au Moulin avec tous les autres, sans protester qu'ils ne continuoient d'y aller que comme ils le faisoient auparavant & pour leur commodité, ils sont enveloppés dans la prescription, parce qu'ils ne peuvent avoir ignoré la prohibition qui a été adressée publiquement à tous en la personne du plus grand nombre. Il n'en seroit pas de même si les prohibitions avoient été faites séparement à divers Particuliers, quoiqu'ils fussent le plus grand nôbre, cette prohibitiõ particulière n'auroit affecté qu'eux seuls, & ne produiroit rien contre les autres, parce qu'ils ont pû Papon, *liv.* 13. *art.* 8. *n.* 34.

ignorer ce qui s'eſt paſſé entre le Seigneur & ces Particuliers, & que quand ils en auroient été inſtruits, ils ont pû penſer que le Seigneur avoit quelque Droit propre contre ceux à qui il s'eſt adreſſé.

La ſeconde condition eſt, que les habitans n'ayent point fait de proteſtation. Car ſi après la proclamation ou la dénonce faite par le Seigneur, ils s'étoient aſſemblés pour proteſter qu'ils ne prétendoient point d'y déferer, & que s'ils perſeveroient d'aller au Four ou au Moulin, ce ne ſeroit que pour leur commodité, ſans entendre déroger à leur liberté naturelle; la poſſeſſion continueroit d'être la même, c'eſt-à-dire, qu'elle ne ſeroit regardée que comme une poſſeſſion de pure faculté, incapable de donner lieu à la preſcription.

La troiſiéme & dernière condition eſt, que la poſſeſſion ait été uniforme; car ſi après cette prohibition, il n'y avoit eu que quelques habitans qui fuſſent allez au Moulin ou au Four du Seigneur, & que d'autres ſe fuſſent maintenus dans l'uſage de porter leurs pâtes & leurs grains où ils jugeoient à propos, il n'y auroit point de preſcription, non-ſeulement vis-à-vis contre ces derniers, mais même contre ceux qui ſeroient allez perſévérament au Four ou au Moulin du Seigneur; parce que cette varieté de conduite dans le Territoire, & le ſilence que le Seigneur a gardé contre les refractaires, ſont une preuve que lui-même n'a pas tenu grand compte de ſa prohibition, qu'il s'en eſt tacitement départi, & que c'eſt moins en vertu de cette prohibition, que quelques-uns ont frequenté ſon Four ou ſon Moulin, que parce qu'ils trouvoient à cela leur commodité.

IL faut pour acquerir la Bannalité par la poſſeſſion, que cette poſſeſſion ſoit précédée de la prohibition du Seigneur: En eſt-il de même de la liberté de Bannalité, je veux dire, ſi les habitans peuvent acquerir par la ſeule poſſeſſion, l'exemption du Droit de Bannalité; ou s'il faut que cette poſſeſſion des habitans ſoit précédée d'une conteſtation de leur part, qui faſſe une interverſion de poſſeſſion. Tous nos Auteurs conviennent

Catellan, *liv.* 3. *chap.* 44.

viennent qu'en ce dernier cas, la poſſeſſion ſeule ſuffit, & qu'il ne faut ni contradiction, ni conteſtation anterieure, la Bannalité regardée par-là comme un Droit plus odieux, ou moins favorable que les autres Devoirs Seigneuriaux, à l'égard deſquels la preſcription, comme nous l'avons obſervé ailleurs n'acquiert jamais l'exemption, s'il n'y a eu interverſion de poſſeſſion.

LA Bannalité ſe perd par les laps du tems, parce qu'encore qu'on la mette au nombre des Droits Seigneuriaux, il eſt preſque toûjours incertain ſi elle vient de l'inféodation primitive, ou ſi elle n'a pas été établie par quelque Contrat particulier. Or c'eſt une maxime qu'il n'y a que les Droits Fonciers & dépendants de l'inféodation qui ſoient impreſcriptibles. Et dans le doute ſi le Droit de Bannalité a eu cet origine, ou n'a pas été un établiſſement plus nouveau, on ſe range à la préſomption qui favoriſe le plus la liberté. Mais s'il paroiſſoit par la remiſe du Bail originaire que la Bannalité a été ſtipulée dans la tradition du Fonds, je ne ſçai pas ſi dans ce cas elle ne ſeroit point traitée comme tous les autres Droits qui deſcendent de l'inféodation, ſi elle ne ſeroit pas impreſcriptible; & je ne ſçai pas même ſi elle ne le ſeroit pas encore, lorſqu'elle eſt fondée ſur des Reconnoiſſances, parce que les Reconnoiſſances ſont un Titre ſuffiſant pour préſumer dans le doute que tous les Droits qui y ſont mentionnés ſont veritablement Féodaux, & deſcendent de l'inféodation primitive.

Le Parlement de Paris a jugé que la Bannalité n'étoit pas du nombre de ces Droits qui ſe conſervent contre tous, quand on les a conſervés contre quelques-uns de ceux qui y ſont ſujets; quelle ſe perd ſur ceux qui ont demeuré en poſſeſſion de leur liberté, quoique le Seigneur l'ait conſtament exercé ſur la plus grande partie des habitans: Il y a eu depuis un Arrêt contraire du 19. Décembre 1705. Guyot, *page* 424. Pratique de Lange. *tom.* 2. Édit. de 1712. *p.* 453. *& ſuiv.*

Du reſte, pour acquerir cette preſcription de la liberté, il faut une poſſeſſion non-interrompuë; & ſi dans les trente ou

les quarante années, celui qui prétend avoir preſcrit a paru quelque fois au Moulin ou au Four du Seigneur, la Bannalité demeure dans toute la force.

X. LEs Curés des Lieux aſſujettis à la Bannalité, ont prétendu être exempts de ce Droit, & leur prétention paroit aſſez fondée par les raiſons que rapporte Bacquet.

Ceux qui ont des Fonds dans une Communauté où la Bannalité eſt établie, ſont-ils aſſujettis à ce Droit, quoiqu'ils ayent leur Domicile, & qu'ils faſſent leur réſidence ailleurs; Il faut ſur cette queſtion diſtinguer la Bannalité du Four ou du moulin, de la Bannalité du Preſſoir: les Forains ne ſont pas obligés d'aller au Four ou Moulin Bannal, mais ils ne peuvent ſe diſpenſer d'envoyer au Preſſoir Bannal la Vendenge recüeillie dans l'étenduë de la Juriſdiction. Larroche rapporte un Arrêt rendu en faveur des Forains au ſujet du Four ou Moulin, & Charondas en ſes Pand. en rapporte un contraire au ſujet du Preſſoir.

Ubi ſup. n. 36.

Liv. 2. chap. 16.

Ch. 16. art. 3.

ON diſtingue ſi la Bannalité eſt réelle, telle que celle du Preſſoir [1] ou ſi elle eſt perſonnelle. Les Eccléſiaſtiques ne ſont pas exempts de la Bannalité réelle; mais ils le ſont de Droit commun de celle qui eſt perſonnelle. C'eſt la penſée générale des Auteurs; [2] & s'il y en a qui ayent penſé autrement, c'eſt dans des Coûtumes où le Droit de Bannalité eſt expreſſement autoriſé, & cela par une raiſon particulière qui eſt que les Eccléſiaſtiques, de-là qu'ils ne ſe ſont point oppoſés, lors de la publication de la Coûtume, [3] ſont cenſés avoir rénoncé au Droit commun qu'ils auroient pû implorer, ou ſont cenſés en être déchûs. Il faut donc diſtinguer les Pays où la Bannalité eſt reçûë par la Coûtume, ſoit que la Coûtume la reçoive de Droit commun, ſoit qu'elle n'ait fait autre choſe qu'en autoriſer l'établiſſement par des Titres, d'avec les Païs de Droit Ecrit. Dans

(1) Chop. de Sac. pol. *liv.* 3. *tit.* 2. Auzan. ſur Par. *art.* 14. Pap. *liv.* 13. *tit.* 8. *n.* 2.

(2) Brod. Dupl. Ricard, ſur l'art. 71. de la Coût. de Par. & Lalande, ſur l'art.

[3] Taiſ. ſur Bourg. *tit.* 13. *art.* 2. *n.* 2.

les premiers, le Privilége des Ecclésiastiques trouve un obstacle qui la renverse; mais dans les autres Païs leur Privilége est dans sa force.

XI.

Il faut raisonner de même à l'égard des Nobles. Ils sont exempts de Droit commun de la Bannalité; mais dans les Païs où la Coûtume ne les exempte pas, la faute qu'ils ont faite de ne pas s'opposer, met obstacle à l'effet de ce Privilége. Le Parlement de Paris a voulu que les Nobles, même dans le cas de ces Coûtumes générales, auſquelles la Noblesse ne s'est point opposée, fussent exempts de la Bannalité du Four pour eux, leurs Domestiques & les Metayers qu'ils entretiennent dans leurs Maisons, parce que la Bannalité du Four est bien plus incommode que les autres.

Lemaitre, Plag. 20, Dupl. des Fiefs, *liv. 8. ch. 2.* Brod. sur Par. *art. 71, n. 35.*

XII.

On tient encore que les Fiefs Nobles sont censés retranchés du Territoire de la Bannalité; en sorte que le Vassal qui tient ce Fief, & les Tenanciers qui relevent de lui, ne sont point soûmis à aller au Moulin & au Four du Seigneur Dominant, à moins qu'il ne paroisse que le Seigneur se soit constâment conservé dans la possession de recevoir à son Four & son Moulin, & les Tenanciers, & le Vassal lui même, parce que cette possession fait présumer que la Bannalité a été reservée lors du Bail-à-Fief.

Darg. sur Bret. *art.* 351. Lelet. sur Poit. *art. 38.* Bacq. *chap. 29. n. 36.* Guyot, *page* 430. qui expliquent les Arrêts contraires, par Leprêtre, *Cent. 3. chap. 52.* Mém. de Mr. de Juin.

Il y a un Arrêt du 9. Septembre 1737. qui a jugé que le Seigneur Justicier n'étoit pas sujet à la Bannalité établie dans le Territoire. C'etoit une Bannalité établie par convention; & les habitans ne devoient pas avoir eu le pouvoir d'obliger le Seigneur.

XIII.

LEs habitans sujets à la Bannalité du Four ou du Moulin, ont la liberté d'acheter hors de la Jurisdiction, le pain qui leur est nécessaire; mais c'est toûjours sauf le Droit du Seigneur; c'est-à-dire, qu'ils sont obligés de payer au Seigneur ou à ses Fermiers les mêmes Droits qu'ils payeroient en se servant du Four ou du Moulin Bannal.

Des Droits Seigneuriaux, *ch. 16. art. 3.* Alb. *lett. B. chap. 7.*

MONSIEUR Larroche rapporte un Arrêt qui l'a autrement jugé ; mais il falloit que les principes eussent bien changé du tems d'Albert, puisque cet Auteur témoigne qu'un Seigneur, dans un Procès où il étoit question de la Bannalité de son Four, n'osa point contester que les habitans ne pûssent sans rien payer, acheter hors de sa Juriſdiction, le pain qui leur étoit nécessaire.

On tient pour maxime que la Bannalité n'affecte que les grains excroissans ou apportés dans le Territoire & qui y sont destinés à y être consumés.

Il s'ensuit de-là, 1°. Que le pain que les habitans achetent hors de la Juriſdiction, n'est sujet à rien, parce qu'il est fait de grains qui ne sont point entrés dans la Seigneurie.

Chop. sur Anj. *art.* 14. Auzan. sur Par. *art.* 17.

2°. Que les habitans achetant ailleurs des grains, peuvent les faire moudre, ou peuvent cuire leur pain où ils jugent à propos, s'ils font moudre ce bled ou cuire ce pain avant que de l'avoir fait entrer dans le Territoire.

Bacquet, des Droits de Juſt. *chap. 29. n. 34.* Leprêtre, *Cent. 3. ch. 53.* Chop. sur Anj. *lib. 2. p. 2. cap. 1. tit. 3. n. 4.* Auzan. *ubi sup.* Livon. des Fiefs, *page 609.* Guyot, des Bann. *pag. 439. & 440.*

3. Que les Boulangers ne sont pas sujets à la Bannalité du Four ou du Moulin pour le pain qu'ils vont vendre hors de la Seigneurie. Bacquet rapporte un Arrêt du 28. Septembre 1565. qui semble avoir distingué si les grains dont les Boulangers font le pain qu'ils vendent hors de la Seignuerie a été recueilli dans le Territoire, ou s'il a été acheté au-dehors, & Poquet de la Livoniere, semble faire la même distinction ; mais tous les autres tiennent en général que de-là que les grains ne sont point destinés à être consommés dans le Territoire, il n'est pas question de distinguer s'ils y ont été recueillis, ou s'ils ont été achetés au-dehors.

Les Boulangers sont pourtant sujets à la Bannalité du Four & du Moulin, pour le pain qu'ils débitent même aux étrangers dans l'étenduë de la Seigneurie, parce que c'est un pain qui se consume dans le Terroir de la Bannalité.

Mémoire de Mr. de Juin.

Il y a de même un Arrêt du Parlement de Toulouse du 9. Septembre 1737. qui a jugé que des Boulangers étrangers ne pouvoient venir vendre leur pain dans le Terroir de la Bannalité qu'en payant le Droit ordinaire, excepté les jours de foire & de marché. L'Arrêt fut rendu en faveur de la Dame d'Augeri

de Lussac, contre la Communauté de Bringuieres, & le nommé Laurens Boulanger.

XIV.

PAR la disposition de la plûpart des Coûtumes, les habitans sujets à la Bannalité, peuvent après avoir attendu vingt-quatre heures, aller impunément ailleurs faire moudre leur bled, ou cuire leur pain. *Liv. 2. tit. 2. n. 32. & 33.* „ En Moulins Bannaux, dit Mr. Loysel en ses Instit. „ qui premier vient, premier engraine, mais après „ avoir attendu vingt-quatre heures, qui ne peut à „ l'un, s'en aille à l'autre.

LEs sujets, malgré la Bannalité du Four, peuvent avoir des petits Fours chez eux pour la Pâtisserie. Auzan. sur Par. *art.* 51. Mailhe, sur la Coût. de Saint Jean d'Angeli, Taisand sur Bourg. *tit 13. art. 2.*

Le Droit d'exemption de la Bannalité est-il sujet à se multiplier, lorsqu'il a été accordé à une Famille? Il n'est pas douteux que ce Droit ne soit sujet à devenir plus onereux par l'augmentation de la Famille, lorsqu'elle reste sous le même toit. Et je ne suivrois pas la pensée de Basnage, qui croit qu'il faut accorder une indemnité au Seigneur, si la Famille a trop augmenté. Mais cette exemption ne se multiplie pas, lorsque la Famille vient à se diviser; elle demeure restrainte à la Maison à laquelle elle a été originairement accordée, & les Familles qui naissent de celle-là restent sujettes à la Bannalité.

XV.

Les Curés & gros Décîmateurs ne peuvent pas prétendre la Dixme sur le vin qui reste au Seigneur pour le Droit du Pressoir, parce qu'ayant déja perçû la Dixme sur la totalité de la vendange, ils dixmeroient deux fois sur le même fruit. C'est à Titre onereux & non à Titre de profit que le Seigneur est reputé avoir ce vin, puisqu'il est obligé d'entretenir le Pressoir. C'est ainsi que la question a été jugée par un Arrêt du Parlement de Paris du 2. Septembre 1735. Guyot, *pag. 446.*

XVI.

Les Auteurs & les Arrêts ont encore admis un grand nombre d'autres maximes. 1. Que le Seigneur qui a Bannalité peut défendre la Chasse aux Meuniers circonvoisins, au lieu qu'il ne le peut pas s'il n'a Bannalité, à moins qu'il n'ait un Titre exprès de prohibition de Chasse sur sa Terre. Bacq. *ch. 29. n. 8.* Char. en ses rand. *liv. 2. chap. 16.* Loüet, *lett.* M. *somm* 17.

XVII. Bacq. *ubi sup.* Loyseau, *ibid.* Pap. *liv.* 12. *tit.* 8. *art.* 1. Brod. *tom.* 1. *page* 2. *in v.*

2. Que le sujet, après vingt-quatre heures, s'il est question d'un Moulin à vent, & après trois jours, s'il est question d'un Moulin à eau, peut retirer ses grains, & aller moudre ailleurs pour cette fois; que de même il peut retirer ses pâtes & sa vendenge, s'il n'a pû cuire au Four, ou presser au Pressoir dans un tems convenable.

XVIII. Poeth. *art.* 46. Albert, *vo.* Ban. Chop. sur Anj. *art.* 2. *lib.* 1. *cap.* 23.

3. Que l'éloignement dispense de suivre la Bannalité du Four, parce que les pâtes pourroient se gâter dans la longueur du transport; à moins que le Seigneur n'offre d'accorder aux habitans la liberté de bâtir des Fours moyenant une rédévance.

XIX. Expilli.

4. Que le Seigneur, en remettant la Bannalité aux habitans, si elle lui est onereuse, & leur permettant d'aller cuire leur pain ailleurs, peut se dispenser de faire chauffer le Four. Le Parlement de Grenoble a ajoûté par un Arrêt du 2. Mars 1679. rapporté par Expilli, cette modification, si mieux n'aiment les sujets payer le Droit de Fournage à dire d'Experts. La Bannalité est moins un Droit reciproque, qu'une charge imposée en faveur du Seigneur.

QUESTIONS PARTICULIÉRES SUR LA BANNALITE' DES MOULINS.

QUESTION PREMIÉRE. *En quel eſpace de temps le Seigneur bannier eſt-il tenu de faire moudre les grains de ſes ſujets ? En quel cas les habitans peuvent-ils aller moudre à d'autres moulins ?*

L'Uſage & preſque toutes les Coûtumes s'accordent à décider que le Seigneur eſt tenu de faire moudre les grains de ſes ſujets, dans les vingt quatre heures qu'ils ſont apportés au moulin bannal. A cette règle générale, il y a quelques exceptions établies par quelques Coutumes. L'article 386 de Bretagne veut que le ſujet ſoit tenu d'attendre l'eau trois jours & trois nuits, & le vent, ſi c'eſt un moulin à vent, un jour & une nuit. La Coutume de Tours, art. 13, dit que le Meunier eſt tenu de rendre la farine bien & convenablement moulue, dans deux jours & une nuit, ou bien deux nuits & un jour. Bourbonnois, art. 538, a une ſemblable diſpoſition.

Lorſque le ſujet bannier ne reçoit pas ſa farine dans les vingt quatre heures, ou le terme fixé par les Coutumes, il lui eſt loiſible de retirer ſon bled, pour le mener moudre ailleurs : il lui eſt également loiſible de le faire, lorſque le moulin bannal a ceſſé de moudre pendant vingt-quatre ou trente-ſix heures, faute d'être en état, ſelon qu'il eſt reglé par les Coutumes. Il y en a qui veulent que, lorſque le moulin redevient en état, le Seigneur le faſſe ſçavoir au prône des meſſes paroiſſiales.

Les bleds, qui ſont conduits au moulin bannal, doivent être moulus dans l'ordre où ils y arrivent; il n'y a que le Seigneur qui doive avoir la préférence.

QUESTION II. *Le moulin à vent peut-il être bannal ?*

L'affirmative eſt ſans difficulté ; & pluſieurs Arrêts l'ont ainſi jugé : mais pour avoir la Bannalité du moulin à vent, il faut abſolument un titre précis, ſuivant l'article 72 de la Coûtume de Paris, où ces moulins ſont fort communs : ils diffèrent en cela des moulins à eau, dont on peut acquérir la Bannalité, par la poſſeſſion, quand elle eſt telle que nous l'avons ci-deſſus dit.

QUESTION III. *Si des voiſins, habitant hors de la bannalité, étoient venus moudre au moulin bannal, pendant plus de quarante ou cinquante ans, le Seigneur n'auroit-il pas acquis la preſcription contre eux ? Et ne pourroit-il pas les contraindre à y venir moudre ?*

Non, quand même ces voiſins ſeroient venus au moulin bannal pendant cent ans, dit Potier, ſur l'article 544 de la Coutume de Bourbonnois, qui, à cet égard, a une diſpoſition préciſe & conforme à l'article 28 de la Coutume d'Anjou. La raiſon de décider eſt que le Seigneur n'a aucun droit pour aſſujettir ceux qui ſont hors de ſa bannalité : il n'a aucune juriſdiction ſur eux ; par conſéquent il n'a pas la puiſſance publique pour leur ordonner, leur enjoindre & leur défendre. Les habitans, qui auroient été pendant un ſi long-temps au moulin bannal du Seigneur voiſin, ſeroient préſumés en avoir ainſi uſé *jure familiaritatis :* or, comme on dit, *courtoiſie n'engendre pas preſcription.* Il y a plus ; ſi un Seigneur avoit aſſujetti ſes voiſins à ſa bannalité, par quelque acte, un tel contrat ſeroit caſſé ainſi que le fut, par Arrêt du 30 Mars 1609, celui par lequel les habitans de Clery s'étoient ſoumis à la bannalité d'un Seigneur voiſin. Les Seigneurs de Clery étoient intervenus, & avoient ſoutenu que leurs habitans n'avoient pu être aſſujettis, à leur préjudice, envers un autre Seigneur, qui n'avoit ſur eux ni puiſſance ni juriſdiction. L'Arrêt eſt rapporté par Legrand, ſur l'article 64. de la Coûtume de Troyes.

QUESTION IV.

QUESTION IV. *Tous les grains qui ſe recueillent dans la bannalité, & ceux qui y ont ſéjourné, ſont-ils ſujets au moulin bannal?*

Les ſujets d'une bannalité ſont tenus de faire moudre, au moulin bannal, tous les grains qu'ils recueillent dans la bannalité. Il en eſt de même de ceux qui achetent hors de la bannalité, s'ils les amènent & font ſéjourner dans leurs greniers; ces bleds ne peuvent être moulus à d'autres moulins, à peine de la confiſcation & de l'amende: mais, ſi on les achete hors de la bannalité, & ſi on les fait moudre à un autre moulin, ſans qu'ils entrent dans la banlieue du moulin, on peut en apporter la farine chez ſoi, ſans encourir aucune peine ni amende. Sur ces deux déciſions, *voyez* la Coutume du Grand-Perche, article 25; Bourbonnois, art. 515; Nivernois, chap. 18, art. 15. Anjou, art. 19; Lodunois, chap. 1, art. 7.

Les bleds que le ſujet bannier achete ſur le marché, pour la conſommation de ſa maiſon, doivent, ſans contredit, être portés au moulin bannal. Telle eſt la prérogative de la bannalité, que tout ce qui eſt vendu & porté au marché, eſt réputé de pareille nature que s'il étoit cru & recueilli dans l'enceinte de la bannalité: mais le ſujet bannier peut enlever du bled de la bannalité, le faire moudre où bon lui ſemble, pour en vendre la farine, ou le pain, hors de la bannalité. C'eſt la diſpoſition de l'art. 12 de la Coutume de Tours qu'on doit ſuivre partout, comme très-équitable; le ſujet alors ne fait aucun tort à la bannalité du Seigneur.

QUESTION V. *Qu'eſt-ce que le droit de Verte-moute?*

Peſnelle l'explique parfaitement: ſuivant cet Auteur, ce droit conſiſte dans l'obligation qu'ont les vaſſaux de payer une partie des grains qu'ils recueillent dans l'enclave de la bannalité, encore qu'ils n'y réſident point, par rapport à ce qu'ils y pourroient conſommer pour l'entretien de leurs familles, s'ils y réſidoient. Quelques droits de verte-moute ſont encore plus

amples : ils consistent, à payer la seizième partie des grains qui se recueillent, par le forain, dans l'enceinte de la bannalité. Le droit de verte-moute est sur-tout en usage en Normandie & en Provence ; & comme, selon Basnage, il est extrêmement onéreux, il faut un titre précis pour l'établir. Dans la Coûtume du Maine, art. 36, ceux qui sont sujets à la bannalité, sont exempts du droit de verte-moute.

QUESTION VI. *Quel est le droit de mouture que les Meûniers doivent prendre sur les sujets de la bannalité ?*

La quotité de ce droit n'est point uniformément réglée, ni dans les Coûtumes, par les Ordonnances, ni dans les titres des Seigneurs ; dans quelques endroits c'est le vingt-quatrième, ailleurs le vingtième : la quotité la plus générale est le seizième. Il faut donc que chacun s'en tienne à ce qui est fixé par les Coûtumes, suivie les usages des lieux, ou ce qui est réglé par les titres de la bannalité. Quand il aura des doutes, il faut toujours prendre le moindre droit ; parce qu'il faut toujours pencher à la libération des sujets.

Les Meûniers ne s'offenseront pas si on dit que, pour éviter les fraudes, dont on ne les accuse que trop souvent, il seroit à souhaiter que le Réglement, qui s'observe en Normandie, fût général dans tout le Royaume : il porte que les Meûniers auront un seizième ; c'est-à-dire, une mesure en cuivre, qui sera la seizième partie d'un septier ; un boisseau, une quarte, & demi-quarte, le tout bien & duement jaugé, pour mesurer les bleds qui seront portés à leur moulin.

QUESTION VII. *Les sujets, qui païent le droit de mouture en grain, n'ont-ils pas la faculté de le payer en argent ?*

Ils y sont autorisés par les Ordonnances de nos Rois, & notamment par l'Ordonnance du Roi Jean I, du mois de Février 1350, tit. 6, art. 55. Ces Ordonnances décident que le

Meûnier ſera payé en argent, ſur le pied du prix courant du bled ; & permettent au ſujet, ſi bon lui ſemble, de payer en grain. Le ſujet a donc le choix ; & ce choix ne fait aucun tort au Seigneur, ni au Meûnier. Mais il faut faire une grande différence pour le ſujet bannier : quand il païe en argent, c'eſt lui qui païe le Meûnier ; mais, quand il païe en grain, c'eſt le Meûnier qui ſe païe, & qui, en ſe payant, peut commettre quantité de fraudes.

Les Seigneurs, & encore plus leurs Fermiers, pourront ſe révolter contre ce ſyſtême ; mais, pour répondre à leurs objections, il ſuffit de leur oppoſer la ſageſſe des Ordonnances & des Réglements faits par nos Rois, pour la libération & la liberté de leurs ſujets. Ces Loix, ſi équitables, doivent prévaloir, ſur-tout quand le Seigneur & le Meûnier n'y perdent rien ; à moins que le Seigneur ne rapporte un titre précis, qui prouve que les habitants, en ſe ſoumettant à la bannalité du moulin, ſe ſont expreſsément ſoumis à payer le droit de mouture en grain.

Lorſque le ſujet bannier paie ſa mouture en argent, le Meûnier eſt obligé de rendre le même poids, en farine ; qu'on lui a donné en grain, déduction faite du déchet. Suivant l'Ordonnance du 19 Septembre 1439, ce déchet eſt réglé à deux livres par ſeptier, meſure de Paris, qui pèſe deux cent quarante livres en froment ; & ainſi à proportion des autres poids & meſures. S'il en manque, le Meûnier eſt tenu de payer en nature de farine ; ſinon, pour chaque livre de farine, ce que vaudra la livre de pain le même jour, avec amende arbitraire. C'eſt la diſpoſition textuelle des articles 8 & 10 de l'Ordonnance ci-deſſus.

QUESTION VIII. *Si les Meûniers excédent leurs droits, ne ſont-ils pas amendables ?*

L'article 6 de l'Ordonnance du 19 Septembre 1439, veut que les Meûniers ne prennent pas de plus grands droits que ceux qui ſont dûs ; & en cas de contravention ; qu'ils ſoient amendables, même arbitrairement : enjoint à ceux qui auront

connoiſſance des contraventions, de les dénoncer à la Juſtice ; & leur accorde le quart des amendes.

L'article premier de la même Ordonnance, en renouvellant celles du Roi Jean, des mois de Février & Décembre 1350, porte que les Meûniers auront des balances & des poids bien ajuſtés, pour peſer les bleds qu'ils reçoivent, & les farines qu'ils rendent. Les Réglements faits par le Parlement de Rouen, en 1603 & 1662 ; celui fait par le Parlement de Bretagne, en 1631, contiennent les mêmes diſpoſitions : celui de Bretagne ajoûte que les Meûniers ne pourront changer les grains, ni les farines ; leur défend de mettre les farines en lieux humides, pour en augmenter le poids. Le bien public exigeroit ſans doute que des Ordonnances ſi ſages, & ſi utiles fuſſent exécutées très-exactement dans tout le Royaume.

QUESTION IX. *Si le ſujet bannier reçoit du dommage dans ſon grain, au moulin bannal, qui doit payer ce dommage ?*

La bannalité forme, entre le Seigneur & le ſujet, une obligation réciproque : celle du ſujet eſt d'aller au moulin bannal, & de ne pouvoir aller ailleurs, ſous peine d'amende, & même de confiſcation des bleds : l'obligation du Seigneur eſt d'avoir ſon moulin toujours en bon état, & d'y placer des Meûniers qui faſſent exactement & fidélement le ſervice. Si, par la faute ou le peu de fidélité du Meûnier, le ſujet reçoit quelque dommage, le Seigneur doit le faire payer, ou le payer lui-même ; &, en cas de refus de ſa part, le ſujet eſt diſpenſé d'aller au moulin bannal, juſqu'à ce qu'on lui ait rendu juſtice. C'eſt l'eſprit de toutes les Coûtumes & de toutes les Loix. *Voyez* le Maine, art. 25 ; Anjou, art. 26. Dans les Etabliſſements de S. Louis, chap. 107 & 110, il eſt dit : *Et où le Seigneur ne fera payer le dommage fait au ſujet, le ſujet ſera diſpenſé d'aller moudre au moulin du Seigneur, juſqu'à ce que le dommage ſoit payé.* On doit ſuivre les mêmes principes, pour le dommage fait au four bannal.

QUESTION X. *Le Meûnier eſt-il obligé d'aller chercher les bleds des ſujets pour les faire moudre ?*

Nous n'avons aucune Coûtume dans le Royaume, qui aſſujettiſſe précisément le ſujet bannier à porter ſes bleds au moulin bannal : & il y en a, au contraire, qui aſſujettiſſent le Meûnier à aller chercher les grains, & à rapporter la farine. *Voyez* l'article 34. de la Coûtume de Poitou, qui s'explique plus nettement, à ce ſujet, que toutes les autres : mais, dans les Coûtumes qui ne parlent pas ſi précisément, il faut ſuivre l'uſage qui eſt établi ſur les lieux ; & l'uſage, preſque général dans le Royaume, eſt que les Meûniers aillent chercher les grains, & en rapportent la farine. Les Seigneurs qui, dans les lieux où cet uſage eſt ſuivi, prétendroient le contraire, ſans titre, exigeroient de leurs ſujets une ſervitude, ſouvent plus onéreuſe que la bannalité même.

Richebourg, ſur l'article 311. de la Coûtume de la Marche, dit que le ſujet bannier eſt obligé de porter ſon bled au moulin bannal ; que tel eſt l'uſage de la Province, confirmé par pluſieurs Sentences. Il faut donc ſuivre, dans cette Province, ce qui eſt établi : mais on ne penſe pas, ainſi que Me. Guyot, dans ſes obſervations ſur les bannalités, qu'on doive regarder comme une régle générale, que *quiconque eſt ſujet à la bannalité d'un moulin, eſt tenu d'y porter ſon grain* ; je dis, au contraire que cette obligation ne peut avoir lieu que quand la Coûtume ou le titre en diſpoſent précisément : mais lorſque l'un ou l'autre ne parlent pas, il faut ſuivre l'uſage le plus général, qui eſt que *les Meûniers vont chercher les grains.* Il eſt vrai que Me. Guyot, pour appuyer ſon ſentiment, rapporte un Arrêt du Parlement, rendu en la cinquième des Enquêtes, le premier Août 1730. qui condamne le Curé de Juchy en Artois, à faire conduire ſes grains au moulin bannal du Seigneur de Juchy ; mais un Arrêt particulier, rendu en faveur ou contre un particulier, qui ne contient aucun Réglement, ne peut pas faire une Loi générale & exécutoire dans tout le Royaume : d'ailleurs on doit obſerver que l'Arrêt a été rendu dans

la Province d'Artois, où les moulins bannaux ſont domaniaux; ce qui peut occaſionner de differents uſages : à joindre que le Seigneur de Juchy a pu produire des titres qui aſſujettiſſoient ſes ſujets banniers à conduire leurs grains au moulin bannal; ce qui lève toute difficulté.

On peut encore demander, ſi le Seigneur avoit titre qui prouvât que ſes ſujets ſont tenus de porter leurs grains au moulin bannal, & ſi, pendant trente ou quarante ans, le Meûnier avoit été les chercher, les habitans auroient-ils preſcrit l'obligation portée par le titre ? Je penſe qu'oui : toute quotité de droits ſeigneuriaux, toute manière de les ſervir, eſt preſcriptible.

QUESTION XI. *Le Seigneur bannier peut-il affranchir de ſa bannalité le général des habitans qui y ſont ſujets ?*

Il faut diſtinguer ſi la bannalité a été établie en conſéquence de conventions, par leſquelles le général des habitans a cédé & abandonné au Seigneur certains droits, ou certaines poſſeſſions, à la charge par lui d'entretenir moulin ou four bannal, pour l'utilité des habitans; ou bien ſi la bannalité eſt une prérogative attachée, par la Coûtume, à la haute, baſſe & moyenne Juſtice, ou au Fief. Au premier cas, la bannalité ne peut être éteinte que par convention avec tous les ſujets de la bannalité aſſemblés, en la même forme qu'elle a été établie : comme, en ce cas, la bannalité eſt une charge pour le Seigneur, il ne peut pas s'en libérer ſans le conſentement de ceux avec leſquels il a contracté; & comme il y ſeroit queſtion des intérêts d'une Communauté, pour anéantir une ſemblable bannalité, il faudroit ſans doute des lettres patentes, & une information *de commodo & incommodo.* Il ne me paroît pas encore douteux que le Seigneur devroit rendre aux habitans les objets qu'il auroient reçus pour l'établiſſement de la bannalité, ou faire remiſe d'autres droits en équivalent. Au ſecond cas, où on conſidére la bannalité comme une ſupériorité attachée à la Juſtice, ou au Fief : il eſt ſans contredit qu'il eſt loiſible au Sei-

gneur de renoncer à sa bannalité, & qu'il n'a besoin, pour cela, d'aucun consentement de ses sujets banniers.

QUESTION XII. *Le Seigneur bannier, lorsqu'il affranchit de sa bannalité le général des habitans peut-il leur imposer une redevance, pour lui tenir lieu des droits de bannalité ?*

Nous avons précédemment établi deux cas où le Seigneur peut abandonner la bannalité : dans le premier, il ne peut rien prétendre des habitants ; c'est le Seigneur qui se libère d'une charge : en le faisant, il peut en imposer une autre, qui n'auroit aucun objet, & qui seroit une véritable exaction. Dans le second cas, la chose paroît un peu plus douteuse. On trouve un Arrêt, du 12 Août 1606, en faveur du Seigneur d'Autheuil, qui légitime une redevance que ce Seigneur avoit éxigée de ses habitans, en les affranchissant de sa bannalité. Dans les terriers, on trouve souvent des reconnoissances de pareilles redevances, qu'on y qualifie même de cens annuel, quoique très-improprement, attendu qu'un pareil cens n'a & ne peut avoir aucune assiete réelle. Les Auteurs qui ont cité l'Arrêt du 12 Août 1606, n'en ont point rapporté les circonstances précises ; & il faut nécessairement qu'il y en ait eu ; car, en consultant les vrais principes, il est certain que les droits de bannalite, qu'on paie, ne sont que pour indemniser le Seigneur, de ce qu'il lui en coûte pour l'entretien & le service du moulin & du four bannal : or le Seigneur, en remettant la bannalité à ses sujets, dans le moment, demeure lui-même déchargé de l'entretien & des réparations du moulin, qui sont souvent très-onéreuses. Il en est de même si c'est un four, & il a son bois de reste. Dans cette position, si les habitants sont affranchis des droits de bannalité, le Seigneur, de son côté, est quitte des obligations qu'il avoit contractées pour l'entretien & le service de la bannalité ; par conséquent les parties se trouvent de niveau, sans qu'il paroisse que, pour l'affranchissement, le Seigneur ait aucun motif raisonnable d'exiger de ses sujets affranchis aucune redevance : cependant, lorsqu'il s'en trouve de-

cette espéce, lorsqu'elles ont été servies de temps immémorial, lorsqu'elles sont fondées sur des reconnoissances anciennes, suivies & géminées, il me paroîtroit difficile de les faire proscrire.

QUESTION XIII. *Le Seigneur peut-il affranchir quelques particuliers de la bannalité ? Et, en les affranchissant, peut-il retenir sur eux quelque redevance ?*

L'un & l'autre ne peut pas souffrir de difficulté ; par la raison que ces affranchissements particuliers ne disposent pas le Seigneur d'entretenir le moulin & le four bannal, pour le restant des habitans, & que la redevance, qu'il se réserve sur le sujet affranchi, doit être regardée comme un abonnement. Mais, de cette question, il en naît une seconde, dont la resolution paroît assez délicate. Si un Seigneur, après avoir affranchi un ou deux particuliers, d'autres, à leur exemple, avoient obtenu la même grace, de façon qu'insensiblement tous les habitans se fussent libérés de la bannalité, qui par conséquent ne subsisteroit plus : il est question de sçavoir si la redevance, que le Seigneur s'est réservée sur chaque particulier, en l'affranchissant, peut être légitimement exigée, la bannalité se trouvant totalement éteinte. On peut objecter, contre le Seigneur, qu'étant libéré des charges de la bannalité, sa libération doit opérer celle des habitans : contre les habitans, on peut dire que la redevance a une cause juste dans chacun des actes qui la perpétuent. On peut décider qu'une semblable redevance pourroit être reprouvée par un Casuiste ; mais qu'elle peut être tolérée civilement.

QUESTION XIV. *Le Seigneur bannier peut-il vendre ses moulins bannaux, ou les donner à rente, ou à bail emphitéotique ?*

Soit que le droit de bannalité dépende de la haute Justice, soit qu'il dépende du Fief, il ne peut être vendu, ou aliéné séparément

séparément da la Justice & du Fief ; & comme le bail à rente, ou à emphitéose, contient aliénation, la bannalité ne peut semblablement être ainsi aliénée, divisément, d'avec la Justice & le Fief. *Voyez* l'art. 48. de la Coutume de Poitou ; Richebourg, dans ses notes sur l'art. 311. de la Coutume de la Marche, qui rapporte, à ce sujet, un Arrêt du premier Mars 1625 : Lelet, sur l'article 34 de la Coutume de Poitou, en rapporte un autre, de 1636, qui lève toute difficulté sur la question.

Me. Guyot, en son traité des Bannalités, chap. 6, décide au contraire ; par la raison que la rente foncière non rachetable représente effectivement la chose arrentée : mais il ne peut se vendre en argent ou en rente rachetable, séparément du Fief ; ou du moins les habitans seroient, dans ce cas, déchargés du droit de bannalité.

QUESTION XV. *Un particulier, qui auroit acheté un moulin bannal, séparément de la Justice ou du Fief ; qui l'auroit ainsi pris à bail à rente, ou à emphitéose, pourroit-il exercer les mêmes droits que le Seigneur sur les sujets, soit pour les contraindre, soit pour leur commander les corvées attachées au service des moulins ?*

L'exercice de la bannalité consiste principalement dans le droit que le Seigneur bannier a de contraindre, de défendre & de prohiber, sous peine d'amende & de confiscation. Ce droit ne peut émaner que du pouvoir que donne la Justice ou la Seigneurie : il est personnel à celui qui possède l'un ou l'autre ; ainsi, celui qui achette un moulin bannal sans la Justice, ou sans la Seigneurie, n'a aucune puissance publique pour contraindre, défendre & prohiber, infliger des peines, en cas de désobéïssance : il a donc une entière incapacité pour exercer le droit de bannalité, en ce qu'il ne peut contraindre personne de venir à son moulin bannal.

Il en est de même des corvées pour le service du moulin

bannal. Nous avons fait voir, en ſon lieu, que les corvées ne peuvent être cédées, ni vendues, ſans la Seigneurie; elles ſont perſonnelles au Seigneur, & il ne peut les exiger que pour ſes propres affaires : ce ſont les vrais principes. Or l'acquereur du moulin bannal, qui n'a pas acquis la Seigneurie, n'eſt pas Seigneur : il ne peut donc exiger aucunes corvées, que le Seigneur ſeul a droit de prétendre, ſans pouvoir les vendre, ni les céder.

De ce que nous venons d'établir, ſuivant le ſentiment des Auteurs, il s'enſuit, 1°. que tout contrat, contenant aliénation du moulin bannal, ſéparément de la Juſtice ou du Fief, dont il dépend; eſt nul à tous égards : 2°. que l'acquereur ne peut contraindre perſonne à aller à ſon moulin, ni exiger les corvées néceſſaires pour en faire le ſervice : 3°. que les tranſactions, ou tous autres actes que l'acquereur auroit pû paſſer avec les ſujets de la bannalité, pour les engager à aller à ſon moulin, ſeroient nulles, & ne pourroient produire aucun effet; parce que perſonne ne peut ſe donner d'autres ſupérieurs que ceux qui lui ſont donnés par les Loix & le Droit public : 4°. que l'acquereur, ne pouvant jouir de ſon acquiſition, peut obliger le Seigneur à reprendre ſon moulin, ſans pouvoir cependant prétendre aucuns dommages & interêts; parce qu'en achetant, il a dû prévoir qu'il avoit une entière incapacité pour jouir de ſon acquiſition : 5°. Il eſt enfin décidé que le Seigneur en vendant ſon moulin bannal, ſéparément de ſa Juſtice, n'a pas perdu ſon droit de bannalité, qu'il en peut continuer l'exercice, ſoit en bâtiſſant un nouveau moulin, ſoit en reprenant celui qu'il a vendu.

QUESTION XVI. *Si un moulin bannal eſt commun entre deux Seigneurs, & qu'il y ait des réparations à faire, celui qui, ſur le refus de ſon commun, les a fait faire à ſes frais, n'a-t-il pas droit de prendre le produit entier du moulin, juſqu'à ce qu'il ſoit entièrement rembourſé ?*

L'Ordonnance de Saint Louis, chapitre 108. décide nette-

ment cette question : elle porte que " si quelqu'un avoit moulin
„ commun, auquel il faliût des meules, pour quoi il ne pour-
„ roit moudre, il doit avertir son personnier, pardevant la Jus-
„ tice, de contribuer à cette réparation ; & s'il ne le fait, & que
„ l'autre mette le moulin en état, il aura toute la mouture,
„ jusqu'à ce que l'autre lui ait rendu sa part des coûts & dépens:
„ & s'il n'a pas averti & sommé son personnier, il lui rendra comp-
„ te des moutures, en païement de sa portion ; & , s'il a plus re-
„ çu, il lui païera le surplus ".

L'article 20 de la nouvelle Coutume d'Anjou, & l'art 374. de la Coutume de Bretagne, contiennent de semblables dispositions ; elles sont si justes, qu'elles peuvent servir de Loi générale dans tout le Royaume.

QUESTION XVII. *Peut-on construire un moulin bannal, ou autre, au-dessus & près des ponts, sur lesquels passent les grandes routes, & autres chemins publics ?*

Le grand mouvement d'un moulin peut ébranler insensiblement l'assiette d'un pont, & enfin en occasionner la chûte ; ce qui interrompt la communication des grandes routes, & peut beaucoup nuire au commerce. Pour prévenir ces inconvenients, Sa Majesté, par deux Arrêts de son Conseil, des 8 Mars & 20 Décembre 1746, entr'autres choses, a ordonné que les propriétaires des moulins, sur les ponts, remettroient leurs titres de propriété entre les mains des Commissaires départis, dans trois mois, pour avoir leur avis, & être ensuite statué ce qu'il appartiendroit : faute par les propriétaires de représenter leurs titres, dans le délai ci-dessus, veut Sa Majesté que lesdits moulins soient démolis, ainsi que tous les ouvrages faits dans le lit des rivières & au pied des ponts, pour l'avantage desdits moulins. Fait défenses à tous propriétaires de faire, à l'avenir, aucuns ouvrages dans le lit des riviéres, dessus & au pied des ponts, sans une concession expresse de Sa Majesté, qui fera mention de la nature & dimension des ouvrages qui seront permis, à peine de mille livres d'amende, & de demeurer

garands & responsables des dégradations qui arrivent aux ponts.

QUESTION XVIII. *Si un particulier avoit des terres voisines d'un moulin à vent, dans lesquelles il y eût de grands arbres, qui empêchâssent le vent, le Seigneur ne pourroit-il pas forcer ce particulier à couper ou ébrancher ces arbres ?*

Geraud, dans son Traité des Droits Seigneuriaux, liv. 2, chap. 7, nomb. 16, rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouse, du 27 Août 1604, qui a jugé la négative, au profit de deux particuliers, contre le sieur de la Grave, qui prétendoit que ces particuliers devoient couper des arbres noyers, qui empêchoient le vent à son moulin : ils furent renvoyés de la demande, avec dépens. La raison de décider est qu'il est permis à un chacun de faire, sur son fonds, ce que bon lui semble. Les héritages de la campagne, dans de certaines Provinces, sont si asservis, qu'on doit veiller à leur conserver le peu de liberté qui leur reste, & à ne les point assujettir à d'autres servitudes que celles qui sont stipulées par les titres.

QUESTIONS PARTICULIÈRES SUR LES FOURS BANNAUX.

QUESTION PREMIÈRE. *La trop longue distance des maisons des habitans d'un lieu au four bannal, ne doit-elle par obliger le Seigneur d'y en construire ?*

QUelque distance qu'il y ait de la demeure des sujets au four bannal, ils ne sont point, pour cela, dispensés d'y aller, & ils ne peuvent point contraindre le Seigneur de leur bâtir un four

ſur les lieux, ce qui deviendroit trop à charge. La queſtion a été jugée par Arrêt du Parlement de Toulouſe, du 26 Juin 1626, rapporté par Albert, *verbo*, *Bannalité*, art. 8. Les habitans du hameau de Caſelles & de Parognan, quoiqu'éloignés de trois quarts de lieue du four bannal, furent condamnés à y porter leurs pâtes cuire, ſi mieux n'aimoient s'abonner pour avoir des fours particuliers. La même choſe avoit été jugée par Arrêt du Parlement de Dijon, du 15 Mars 1580, en faveur du ſieur Legrand, contre les habitants de Sainte-Colombe, éloignés du four bannal de plus d'une lieue.

QUESTION II. *Les habitans, ſujets au four bannal, ne peuvent-ils pas avoir de petits fours dans leurs maiſons, pour cuire des pâtes non levées, ſans préjudicier à la bannalité ?*

En général, on ne doit par le permettre; parce que, ſous prétexte d'avoir de ces petits fours pour cuire des pâtiſſeries & faire ſécher des fruits, l'on y cuit du pain; & c'eſt une occaſion de fraude. Dunod, dans ſon Traité des preſcriptions, dit qu'il l'a vu ainſi juger aux Requêtes du Palais, pour l'Abbeſſe de Baune, contre des particuliers de la même Ville. Auſanet, ſur l'art. 71 de la Coutume de Paris, rapporte un Arrêt, du 9. Juillet 1594. contre les habitants de Deſize en Nivernois, qui leur fait défenſes d'avoir dans leurs maiſons des fours, ſinon pour la pâtiſſerie : mais il faut obſerver que cet Arrêt eſt conforme à l'art. 5. du chap. 18. de la Coutume de Nivernois, qui permet aux ſujets banniers d'avoir dans leurs maiſons four, juſqu'à un boiſſeau, meſure de Nevers, pour cuire des gateaux, pâtes, & autres friandiſes, dit la Coutume. Cette diſpoſition de la Coutume de Nevers eſt une exception à la régle générale. Taiſand, ſur Bourgogne, titre 13, art. 2, note 2, rapporte un Arrêt, du 2 Mai 1589, qui ordonna que des fours, même à cuire des pâtiſſeries, ſeroient démolis, nonobſtant que les Propriétaires alléguaſſent une poſſeſſion de trente-cinq ans.

QUESTION III. *Le Fournier du four bannal ne doit-il pas cuire tous les jours, ou au moins très-souvent, pour la commodité du public ?*

La Coutume de Nevers, chap. 18, art. 10, contient à cet égard une disposition qu'on peut suivre par-tout. Elle porte : „ Et quant au four bannier, le Fournier est tenu de cuire si „ souvent que les sujets au ban puissent cuire leur pain & „ pâte, selon leurs besoins ; & s'il ne le fait, il est tenu aux intérêts des parties, dont elles seront crues". C'est donc le besoin des sujets à la bannalité, leur nombre, qui doit régler le service du four bannal. Il y a des Villes & des gros Bourgs où l'on cuit tous les jours, même deux fois par jour ; il y en a d'autres, où l'on ne cuit que trois fois par semaine ; dans d'autres, deux seulement : c'est au Procureur fiscal à faire là-dessus les réglements nécessaires & les plus convenables pour l'utilité publique.

QESTION IV. *Les Boulangers sont-ils dispensés de cuire leur pain au four bannal ?*

Il faut distinguer : l'usage général, même quelques Coutumes, en dispensent précisèment, comme Poitou, art. 47, Touraine, tit. 2, art. 49 ; & veulent que les Boulangers ne soient point tenus de porter au four bannal le pain qu'ils débitent au public, si ce n'est, dans quelques endroits, le gros pain qu'ils vendent en leurs boutiques. Ainsi jugé, par Arrêt du 9 Mai 1620, contre les Boulangers de Vendôme. Cet Arrêt est rapporté par M. le Prestre, cent. 3, chap. 53. A l'égard du pain, dont les Boulangers ont besoin pour la consommation de leur famille, il est sans contredit qu'ils le doivent faire cuire au four bannal, ou bien s'abonner à cet égard. On trouve dans Bacquet, *des Droits de Justice*, chap. 29, n°. 24. un Arrêt, du 28 Septembre 1565, qui l'a ainsi jugé. M. le Prestre rapporte deux Arrêts postérieurs, qui ont confirmé cette Jurisprudence.

CHAPITRE DOUZIÉME.

DES CORVÉES.

I. *QUELS Titres ſont néceſſaires pour établir le Droit de corvée.*

II. *Quel nombre de Corvées peut être exigé lorſque les habitans ſont Corvéables à merci, & dans quel ordre le ſervice de ces Corvées doit être diſtribué.*

III. *De l'obligation où eſt le Seigneur d'avertir les habitans, de les nourrir & de les renvoyer.*

IV. *Si les Corvées arreragent.*

V. *Si le Seigneur peut convertir les Corvées en argent.*

VI. *Si elles peuvent être cédées.*

VII. *Si elles peuvent être exigées hors de la Seigneurie.*

VIII. *Différentes maximes touchant le ſervice des Corvées.*

IX. *Diſtinction des Corvées réelles, perſonnelles & mixtes, & des differences qui en réſultent.*

X. *Si le Droit de Corvée peut s'acquerir & ſe perdre par la poſſeſſion immémoriale.*

ON entend par Corvées, les journées, manœuvres & charrois, que les Seigneurs ſont en Droit d'exiger, mais quils ne peuvent exiger ſans Titre, les Corvées non plus que la Taille, n'étant point dûës par la nature du Bail-à-Cens ou à Rente. I.

LEs Corvées peuvent être dûës, ou comme un Droit de Fief ſtipulé dans la tradition du Fonds, ou comme un Droit de convention établi dans la ſuite des tems par une convention faite avec les habitans.

On préſume dans le doute que le Droit des Corvées eſt Seigneurial, de ſorte que pour l'établir en faveur du Seigneur, il ne faut que le même genre de preuves dont il a beſoin pour établir les autres Droits de la Seigneurie.

Ainſi une Reconnoiſſance ſuffit, ſelon la maxime que lorſque la Directe eſt établie & qu'il n'eſt queſtion que d'en fixer les Droits, il ſuffit d'une ſeule Reconnoiſſance & même de quelque choſe de moins qu'une Reconnoiſſance pour fonder la cauſe du Seigneur.

Il ſuffit encore de ſimples Aveux & Dénombremens rendus par le Seigneur, qui ſoient accompagnés de poſſeſſion, car les Aveux ſeuls ne ſuffiroient point parce que les Emphitéotes n'y ſont entrés pour rien; mais la poſſeſſion qui les accompagne fait préſumer que le Seigneur a dit vrai, lorſqu'il a déclaré qu'il lui étoit dû des Corvées ſur ſes Emphitéotes, ou ſur ſes Sujets.

Enfin la poſſeſſion elle-même eſt ſuffiſante, puiſqu'ils eſt certain que la poſſeſſion, qui ſeule n'eſt d'aucun poids pour établir la Directe, eſt aſſez puiſſante pour déterminer quels en ſont les Droits.

M. de Boutaric n'a pas enviſagé la poſſeſſion ſous un point de vûë auſſi favorable. Il cite l'Ordonnance de Blois, & l'autorité d'un Arrêt rapporté par Mr. Dolive.

L'Ordonnance de Blois ne porte autre choſe, ſi ce n'eſt, qu'il eſt défendu aux Seigneurs d'exiger d'autorité les Corvées qu'ils prétendent leur être dûës. Elle veut qu'ils ſoient tenus d'en pourſuivre la condamnation en Juſtice; mais elle ne dit point qu'il faille abſolument des Titres, & que la longue poſſeſſion ne ſoit pas un moyen ſuffiſant pour faire accuëillir la prétention des Seigneurs.

A l'égard de l'Arrêt rapporté par M. Dolive, il jugea ſeulement que les habitans, lorſque le Droit de Corvée eſt bien établi, n'en acquierent point la décharge par la preſcription; mais il n'y a rien dans cet Arrêt d'où l'on puiſſe induire que la poſſeſſion du Seigneur ne ſoit pas un moyen utile pour ſoûmettre les habitans au Droit de Corvée.

Je vois au contraire que telle eſt la penſée commune des Auteurs du Droit Ecrit, que les Seigneurs n'ont beſoin que de la

la ſeule poſſeſſion : Telle eſt la Doctrine de Ferriere ſur Guypape, de M. Boiſſieu, de Larroche. L'un parle expreſſement des Corvées, l'autre du Droit de Vingrain, établi dans le Dauphiné, qui eſt une eſpéce de Corvée ; & l'autre du Droit de Guet & Garde, qui eſt auſſi dans la Claſſe des Corvées. Lapeyrere dit qu'il a vû dans cette matière le fait de la poſſeſſion immémoriale accuëilli par nombre d'Arrêts ; & l'Auteur des Notes qui ont été faites ſur cet Arreſtographe, rapporte un Arrêt du 29. Mai 1713.

Quæſt. p. 6. 217.

Lapeyr. Let. C. n. 141. Let. G. n. 261.

La poſſeſſion du Seigneur, les Dénombremens qu'il a rendus, les Reconnoiſſances qui lui ont été conſenties, ne ſont des Titres valables du Droit des Corvées, qu'autant qu'il en reſulte une préſomption qu'elles deſcendent de l'inféodation primitive ; mais ſi cette préſomption eſt détruite, ſoit par la remiſe du Bail originaire, ſoit par des Reconnoiſſances plus anciennes, dans leſquelles ce Droit ne ſoit pas ſtipulé, le pouvoir de cette Poſſeſſion, de ces Dénombremens, ou de ces Reconnoiſſances plus recentes qui font mention du Droit des Corvées, eſt anéanti. Et ſi le Seigneur ne prouve que ce Droit des Corvées ait été établi dans la ſuite des tems par une convention légitime paſſée entre les Emphitéotes & les Seigneurs, on regardera ce Droit comme une ſurcharge que le tems ne peut avoir autoriſée.

La preuve de cette convention peut ſe faire, ou par la repréſentation du Contrat qui a été paſſé avec les habitans, ou elle peut ſe faire par de ſimples circonſtances qui font préſumer cette convention.

Si le Seigneur trouve le Contrat originaire, & qu'il le produiſe, il faut pour le rendre valable, qu'il ait été accompagné de deux conditions. La premiére, qu'il ſoit fondé ſur une cauſe utile pour les habitans, telle que la conceſſion de quelques uſages, un abonnement des anciennes charges, un affranchiſſement des perſonnes. Et la ſeconde, que le Contrat ait été paſſé avec tous les habitans, en ſorte qu'il ne ſuffiroit point que les deux tiers y fuſſent intervenus, parce qu'il s'agit de les obliger chacun en particulier. Cependant s'il paroiſſoit que dans l'exécution, les habitans euſſent ſervi uniformément les Corvees & que tous euſſent pris part aux avantages que le Seigneur a accordés pour acheter cette ſoumiſſion de ſes Tenanciers, il ne fau-

droit que cela pour dire que ceux qui ne sont point intervenus dans le Contrat où leurs héritiers ont ratifié cette convention & y ont accedé.

J'ai dit que la preuve de cette convention primitive pouvoit encore être faite par des simples Adminicules, tels seroient des Actes où seroit énoncé ce Contrat entre le Seigneur & les Habitans, pourveu que dans ces mêmes Actes, il soit fait mention de la cause pour laquelle les Habitans se sont soumis au Droit des Corvées ; & il en seroit de même si les Habitans paroissoient en possession de quelques usages, qu'ils ne pûssent tenir que de la libéralité du Seigneur, si le Seigneur étoit d'un autre côté en la possession constante du Droit de Corvée.

II.

Sey. 3. chap. 16. MONSIEUR de Catellan rapporte un Arrêt qui décida la plûpart des difficultés qui peuvent se présenter sur cette matière : Car il jugea, 1°. Que lorsque les Habitans, par les Titres du Seigneur, sont Corvéables à merci, les Corvées doivent être reduites à douze par an pour chaque Habitant, ce qui, dans la comparaison que l'on fait communément des Corvées à ces Charges ou Services, que les Patrons exigeoient de leurs affranchis, paroît très-conforme à la disposition du Droit en la Loi 30. *ff. de op. lib.* où il est dit, *si libertus ita juraverit, dare se quot operas patronus sit non aliter ratum fore arbitrium. Patroni quam si æquum arbitratus sit*, une promesse de cette nature, ajoûte le Jurisconsulte, une promesse de servir le Patron à sa volonté & à sa discrétion, devant être présumée faite par les affranchis, *non quia vel immodicè obligari velint, sed quia speraut Patronum rectè arbitraturum.*

Tom. 2. in v. Corvées, Arr. 1. LA Coûtume d'Auvergne est le modéle sur lequel s'est formée cette Jurisprudence. Elle n'est pourtant pas générale dans le Royaume. Le Parlement de Dijon n'accorde que six Corvées, suivant un Arrêt que rapporte Bouvot. Le Parlement de Paris

après avoir statué sur le nombre de douze par divers Arrêts des années 1547. 1631. 1671. 1674. & 1689. qui sont rapportés par Papon, Henrys & Bretonnier, a déclaré par un dernier Arrêt que ce nombre lui paroissoit encore trop fort, & que le Seigneur devoit être fixé à six Corvées, s'il n'étoit prouvé que l'usage particulier de la Seigneurie lui en donnât constamment d'avantage. Mais la Jurisprudence du Parlement de Toulouse est plus décidée : Larroche rapporte un Arrêt de l'année 1558. qui regle les Corvées au nombre de douze ; & depuis l'Arrêt plus recent de Mr. de Catellan, il n'y a pas eu de doute sur ce point.

Il y a cependant deux cas à distinguer dans cette matiere. Le premier, lorsque les Corvées sont établies en général pour l'usage de la Seigneurie ou du Seigneur. Et le second, lorsque les Corvées sont établies pour un objet fixe & particulier. C'est au premier cas seulement que le Seigneur est reduit au nombre ou de six ou de douze. Mais au second, les Corvéables doivent fournir indistinctement toute la quantité de Corvées que peut exiger cet objet particulier pour lequel elles sont destinées. C'est ainsi que le Parlement de Paris l'a jugé par un Arrêt du 27. Janvier 1679. dans l'espéce d'un Droit de Corvée dû à l'Evêque de Mets, pour voiturer le charbon & le bois dont il avoit besoin. L'Arrêt détermina de quelle quantité de bois & de charbon pouvoit avoir besoin ce Prélat, & ordonna que les Emphitéotes seroient indéfiniment tenus de fournir tous les charrois nécessaires pour en faire la conduite. Me. Guyot, Traité des Corvées.

Le Seigneur ne peut exiger tout de suite le nombre de Corvées qui est stipulé par ses Titres, ou celui de douze que la Jurisprudence lui accorde, lorsque ses Titres n'en déterminent pas un autre. On tient pour maxime qu'il ne peut exiger plus de trois Corvées par mois. Mais peut-il du moins exiger les trois Corvées dans trois jours consécutifs.

Loysel, fondé sur la Coûtume d'Auvergne, qu'il a cru digne d'être en cette matiere le Droit commun du Royaume, veut que les trois Corvées qui doivent être servies par mois, soient distribuées en differentes semaines.

Le Parlement de Dijon, par cet Arrêt dont j'ai déja parlé, a ordonné que d'une Corvée à l'autre, il seroit laissé un intervalle de deux jours.

Le Parlement de Paris a jugé au contraire que les Corvéables peuvent être employés trois jours consécutifs.

A l'égard du Parlement de Toulouse, M. Larroche dit simplement que l'Arrêt du 18. Septembre 1679. ordonna que les douze Corvées ne seroient pas exigées tout de suite; mais il ne dit point quel est l'ordre qui fut prescrit. L'usage doit être la regle en cette matiere; mais s'il n'y avoit point d'usage déterminé, la Jurisprudence du Parlement de Paris me paroît être la plus sensée, parce que c'est assez gêner la liberté des Seigneurs de les reduire à n'exiger que trois Corvées par mois, sans qu'on les oblige encore d'exiger ces trois Corvées en des tems différens. Pourquoi faudra-t-il que le Seigneur interrompe des travaux commencés? Et pourquoi lui faudra-t-il toute une saison pour achever ce qu'il lui auroit été facile de faire dans trois jours.

III. 2°. QUE le Seigneur doit avertir les habitans deux jours auparavant; qu'il doit les nourrir, & leur laisser le pouvoir & la liberté de retourner tous les soirs chez eux. La plûpart des Coûtumes disposent autrement pour ce qui regarde la nourriture; & on en peut juger par cette regle proposée par Loysel en ses Instit. Coût. " Corvées se doivent faire aux dépens de „ ceux qui les doivent; sinon, que l'on retienne les „ débiteurs d'icelles pour le lendemain, auquel cas on „ les doit gister & nourrir.

Liv. 6. tit. 6. art. 9.

MONSIEUR de Boutaric réünit ici trois conditions. La premiere, que le Seigneur doit avertir les habitans deux jours à l'avance. Les Arrêts du Parlement de Paris ont établi la même regle. Le Parlement de Dijon exige quelque chose de plus; il veut que l'avis ait été publiquement donné le Dimanche, dans le tems que la Paroisse est assemblée pour vaquer au service Divin.

Voyez les Loix 18, 19, 20, 21. 33 50. §. 1. ff. De oper. lib.

La seconde condition est, que le Seigneur doit nourrir les Corvéables.

La différence qui regne dans les avis des Juriſconſultes, ſur la queſtion de ſçavoir, ſi le Patron exigeant les ſervices qu'il avoit ſtipulés de ſon affranchi, étoit tenu de le nourrir, a cauſé la même diverſité par rapport aux Corvées Seigneuriales dans la Doctrine des Auteurs & dans la Juriſprudence des Cours Souveraines.

Le Parlement de Paris juge que le Corvéable doit ſe nourrir s'il n'y a un uſage ou des ſtipulations contraires. C'eſt en vertu d'un uſage particulier, que par un Arrêt du 9 Janvier 1699. rapporté par Bretonnier, il a été jugé que dans les Païs de Foreſts, le Seigneur doit nourrir les Corvéables, mais lorſque la queſtion a été jugée en Droit & pour des Provinces où il n'y avoit ni Coutume ni Uſage, les Arrêts de cette Cour ont conſtamment condamné les Emphitéotes de ſe nourrir. Les principaux de ces Arrêts ſont des années 1542. 1572. & 1578. & telle eſt auſſi la Juriſprudence du Parlement de Dijon, ſelon un Arrêt du 14 Janvier 1560.

Le Parlement de Bordeaux juge au contraire que l'Emphitéote doit être nourri par le Seigneur. Il y en a un Arrêt de l'année 1542. dans l'Auteur des Notes ſur Lapeyrere. Il eſt vrai que Lapeyrere diſtinguant les Corvées établies par la Coutume d'avec celles qui ſont fondées ſur la ſtipulation, a crû qu'à l'égard de celles-ci, le Corvéable étoit tenu de ſervir à ſes dépens. Mais l'Arrêt qui eſt rapporté dans les Notes a rejetté cette diſtinction, puiſque n'y ayant point des Corvées légales & Coutumières dans la Province de Bordeaux, les Corvées dont il étoit queſtion dans cet Arrêt, ne pouvoient être que des Corvées conventionnelles.

Bouvot

Lett. C. n. 440.

La Juriſprudence du Parlement de Toulouſe a été long-tems inconſtante. Ferriere dit que de ſon tems les Emphitéotes étoient obligés de ſe nourrir s'ils étoient en état de le faire. Et quoique fût depuis intervenu l'Arrêt de 1579. rapporté par Larroche, qui jugea que le Seigneur devoit nourrir les Corvéables, la Note de Graverol, où cet Auteur a ſoutenu que le ſoin de cet entretien devoit être renvoyé ſur le Corvéable, eſt une preuve que l'autorité de cet Arrêt n'avoit pas encore fixé les Eſprits. Mais enfin tous les doutes ont ceſſé par le nouvel Arrêt que Mr. de Boutaric rapporte d'après Mr. de Catellan, & depuis ce

Sur Guypape *queſt.* 227.

tems-là, il n'eſt plus douteux dans le Reſſort de ce Parlement que l'entretien des Emphitéotes, dans le ſervice des Corvées, ne ſoit ſupportable par les Seigneurs.

Pontanus, ſur l'art. 100. de ſa Cout. Lalande, ſur Orleans, *art.* 100. Me. Guyot, des Corvées, ſur la fin.

On obſerve néanmoins que c'eſt aux Emphitéotes de ſe pourvoir eux-mêmes des outils & inſtrumens qui leur ſont néceſſaires pour le ſervice de la Corvée, & que ſi leurs inſtrumens ſe briſent, ou ſi leurs beſtiaux périſſent, c'eſt une perte dont le Seigneur n'eſt pas obligé de les dédommager.

La troiſiéme condition que Mr. de Bontaric exige, d'après l'Arrêt de Mr. de Catellan, c'eſt que le Seigneur renvoye tous les ſoirs les Corvéables. Il y a divers Arrêts du Parlement de Paris qui ont jugé au contraire qu'il étoit permis au Seigneur de retenir les Corvéables, en leur fourniſſant le gîte & la nourriture pour eux & pour leurs Beſtiaux.

Il ſemble qu'on pourroit concilier ces avis, en diſant que les Corvéables doivent être renvoyés, quand leur Domicile n'eſt pas tellement éloigné qu'ils ne puiſſent ſervir la Corvée tout le jour, & revenir encore chez eux; mais qu'il eſt permis au Seigneur de les retenir, lorſque le Domicile des Corvéables eſt ſi éloigné, qu'ils ne pourroient arriver chez eux qu'en prenant une portion du tems qui doit être employé à ſervir la Corvée.

Pour moi je crois qu'il faut diſtinguer, s'il n'eſt queſtion que d'une Corvée, ou s'il eſt queſtion de deux & trois, dans les lieux où il eſt permis de les exiger conſécutivement. Au premier cas, je ne crois pas que le Seigneur puiſſe retenir les Corvéables, ſous prétexte qu'il faudroit prendre ſur le jour, pour les renvoyer: & la raiſon en eſt que le tems qu'employent les Corvéables, pour aller & pour revenir, eſt tenu en compte ſur la Corvée même, de ſorte que ſi le Seigneur, pour profiter du travail des Corvéables, pendant tout le jour, les retenoit le ſoir, & ne les renvoyoit que le lendemain, il s'enſuivroit qu'au lieu d'un jour, les Corvéables auroient encore ſervi pendant une partie d'une ſeconde journée. Mais il en eſt autrement, lorſqu'il eſt queſtion de continuer la Corvée pendant pluſieurs jours: car ſeroit-il juſte que des habitans dont le Domicile eſt à un certain éloignement, pûſſent, en demandant d'être renvoyés tous les ſoirs chez eux, pour revenir le lendemain, réduire le Seigneur à ne profiter de leur ſervice que pendant quelques heures de chaque jour?

3°. QUE le Seigneur ne peut demander les arrerages des Corvées que depuis l'introduction de l'instance, ce qui, en suivant toujours la comparaison des Affranchis & des Corvéables, se trouve encore conforme à la disposition du Droit : car, comme il dit en la Loi 22. *ff. de op. lib. opera in hoc à cæteris rebus differunt, ut non committatur earum stipulatio, nisi cum poposcerit Patronus nec libertus præstiterit, absurdum enim esset credere alio die deberi officium quàm quo is vellet cui præstandum est.* Ou comme dit encore plus précisément un autre Loi, *operæ tantum inscriptum cedere, posteà quà fuerint indictæ.* IV. *Lég.* 13. *ff. de op. lib.*

TELLE est la Jurisprudence certaine de tous les Parlemens. Du Parlement de Paris selon quatre Arrêts du 22. Mai 1552. 30. Juillet 1621. 22. Août 1689. & 7. Septembre 1693. Du Parlement de Dijon, selon le célébre Arrêt de 1507. rapporté par tous les Auteurs. Du Parlement de Bordeaux, suivant le témoignage de Lapeyrere, qui dit avoir vû rendre un grand nombre d'Arrêts. A l'égard du Parlement de Toulouse, Mr. de Cambolas rapporte un Arrêt du dernier Juillet 1586. par lequel il fut jugé que les Corvées tomboient en arrerages ; mais depuis il y a eu des Arrêts en 1594. & 1698. qui ont constamment jugé le contraire. Henrys ; Ferriere, sur l'art. 71. de la Coût. Papon, *liv.* 13. *tit.* 6. Lapeyrere, *lett.* C. *n.* 141. Cambol. *liv.* 1. *chap.* 11. Cambol. *eod.*

Le judicieux Coquille, suivi en cela de quelques Auteurs, avoit crû, sur le fondément de l'Article XXII. de la Coutume d'Auvergne, qu'il falloit distinguer les Corvées réelles d'avec les Corvées personnelles, estimant qu'il n'y avoit que les Corvées qui n'arrerageoient point, mais qu'il en devoit être autrement des Corvées réelles ; & ce qui l'avoit porté à faire cette distinction, c'est qu'il regardoit les Corvées réelles comme une rédevance ordinaire & reglée que les Emphitéotes étoient tenus d'acquitter sans attendre qu'ils en fussent requis, à la différence des Corvées personnelles qu'il regardoit comme un Droit de volonté, Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 6. *art.* 6. Catell. *liv.* 3. *chap.* 16.

qui ne commençoit d'être dû, qu'autant que les Corvéables étoient formés par le Seigneur.

Le fondement de cette distinction de Coquille est ouvertement faux, puisqu'il est certain que les Corvées réelles, ainsi que les Corvées personnelles, sont requerables de la part du Seigneur, & pour parler le langage des Loix, *non cedunt nisi petita.* Aussi voyons-nous que les Arrêts n'ont point distingué, & l'impression que la Coutume d'Auvergne pourroit faire dans une matière qui est purement de Droit François, est détruite par la disposition de deux autres Coûtumes, où les Corvées réelles sont soumises à la même Loi que les Corvées personnelles. C'est ainsi que la Coutume de Bourbonnois, en parlant des Corvées réelles, à l'Art. CCCCXCV. dit qu'elles se reglent en tout de même que les Corvées personnelles, qui par l'Art. CCCXXXIX. sont déclarés ne point tomber en arrerages. Et de même la Coutume de la Marche, où toutes les Corvées, selon les Art. XXXIII. XXXIV, XXXV & XXXVI. sont reputées réelles, declare à l'Art. CXXXIV. qu'elles n'arreragent point.

La maxime que les Corvées n'arreragent point, reçoit par les Arrêts deux extentions remarquables. La première, qu'il n'est pas permis à un Seigneur de les renvoyer d'une année à l'autre; par exemple, si un Seigneur, qui cette année n'a besoin de Corvées, prénoit néanmoins le parti de les requerir pour éviter qu'elles ne périssent, en déclarant qu'il ne les exigera que l'année suivante. Et la seconde, que si un Seigneur, ayant besoin de moins de Corvées qu'il n'en est stipulé par ses Titres, est dans l'usage de n'employer tous les ans qu'une partie des habitans, il faut que la seconde année il ait l'attention d'employer ceux dont il n'a pas usé l'année précedente.

Il y a cependant deux cas auxquels les Corvées tombent en arrerages. Le premier, lorsqu'elles sont abandonnées par les Titres à une rédévance certaine, parce qu'alors elles ont dégénéré en une dette fixe, semblable au Cens, & à toute autre rédévance annuelle. Et le second, lorsque les habitans ont été requis de venir satisfaire à la Corvée. Lapeyrere semble exiger que l'avis ait été donné par écrit. Et Raviot, sur Perrier, dit ouvertement que c'est une formalité sans laquelle il n'y a point d'arrerages. Mais pourquoi une sommation verbale, pourveu qu'elle soit bien constatée,

Lap. *lett.* C. 142.
Rav. *tom.* 1. *qu.* 32. *n.* 8.

conſtatée, n'auroit-elle pas le même effet? Nous trouvons dans Dufail un Arrêt du Parlement de Bretagne du 3. Octobre 1558. qui a jugé qu'une ſommation annoncée par un cri public, étoit ſuffiſante pour mettre le Seigneur en Droit de demander la condamnation des arrerages. *L.v. 2. ch. 77*

4. QUE le Seigneur ne peut convertir les Corvées en argent, & cela ſans doute par la même raiſon qui oblige le Juriſconſulte à décider que le Patron ne peut ceder à un tiers les ſervices que lui doivent les Affranchis, *officiales operæ cuiquam deberi non poſſunt quàm Patrono.* C'eſt au Seigneur perſonnellement que les Habitans doivent les Corvées, & ce n'eſt que pour les beſoins du Seigneur que les Corvées peuvent être exigées, ſi le Seigneur n'a beſoin ni de manœvres ni de chariots, il ne peut ni ceder, ni les convertir en argent. *Leg. 1. §. 3. ff. De op. lib.*

La regle ſouffre une exception pour les corvées dûës dans les Terres du Domaine du Roi; car comme les Fermiers du Domaine, ne peuvent guére avoir beſoin de charrois & de manœuvres en eſpéce, il a été fait divers Reglemens au Conſeil, qui ont obligé les Habitans à payer; ſçavoir vingt ſols par charroi, & cinq ſols par chaque manœvre; & à cette exception on peut en ajoûter encore une autre; ſçavoir, lorſqu'il s'agit de Corvées dûës depuis l'introduction de l'inſtance: car comme il eſt dit en la Loi 6. *Cod. de op. lib. ſi cum indictæ fuiſſent operæ à Patrono, non fuerint præſtitæ, obſequii non præſtiti æſtimatio ad pecuniæ exactionem convertatur.* Henrys, *tom.*

MONSIEUR de Boutaric dit en cet endroit trois choſes, que les Corvées ne peuvent ni être converties en argent, ni être cedées, ni être exigées autremẽt que pour les beſoins du Seigneur.

1°. Il n'eſt pas permis au Seigneur de convertir les Corvées en argent : & il ne faut pas ſuivre l'opinion de Chaſſanée, qui a cru que le Seigneur dans un cas de neceſſité, devroit être reçû à demander cette converſion des Corvées en argent, parce que la ſituation des affaires du Créancier n'eſt pas une raiſon pour changer la nature des obligations de ſon Débiteur. Mais à qui doit appartenir l'option, lorſqu'il eſt porté par les Titres qu'il ſera fait tant de Corvées, ou qu'à la place de chaque Corvée il ſera payé tant au Seigneur ? C'eſt aux Corvéables que le choix doit être donné, parce que dans les obligations alternatives, le choix appartient au Débiteur. C'eſt ainſi que la queſtion a été jugée par un Arrêt du Parlement de Paris du 18. Janvier 1582. qui eſt rapporté par Bacquet.

Voy. *Leg.* 37. §. 5. & *Leg.* 39. *ff. De op. lib.*

Bacq. Dr. de Juſt. *chap.* 29. *n.* 2.

VI.

2°. Dumoulin & Coquille ont crû que les Corvées, lorſqu'elles conſiſtent en utilité, pouvoient être cedées par le Seigneur ; mais leur opinion a été généralement abandonnée par les Coûtumes, & par les Arrêts. Les Coûtumes de Bourbonnois & de Lamarche declarent en général que les Corvées ne ſont pas ceſſibles ; & l'on n'auroit jamais fait de rapporter tous les Auteurs qui l'ont ainſi decidé. Mais le Fermier de la Seigneurie eſt-il reçû à uſer des Corvées qui y ſont établies ? C'eſt une maxime certaine que le Fermier de la Seigneurie eſt reçû à les demander, s'il ne s'agit d'une eſpéce de Corvée qui ait été particulièrement deſtinée par les Titres pour le ſervice perſonnel de la maiſon du Seigneur. Ainſi le Parlement de Bretagne par un Arrêt du 3. Novembre 1676. a jugé que le Droit d'envoyer au plus prochain Port de Mer chercher la proviſion du Seigneur ne paſſoit point au Fermier, parce que c'eſt une eſpéce de Corvée particulièrement deſtinée pour l'Uſage de la Maiſon du Seigneur. Mais en tout autre cas le Droit des Corvées paſſe au Fermier, parce qu'elles ſont cenſées avoir pour objet la culture des Terres de la Seigneurie ou la perception des fruits & revenus. Telle eſt la Doctrine unanime des Auteurs ; & Bacquet en rapporte un Arrêt ſans datte du Parlement de Paris.

Dum. ſur Par. §. 1. *Gl.* 3. *n.* 28. Cocq. ſur Niv. *chap* 8. *art.* 5. Bourbon. *art.* 339. Lamarche *art.* 165.

Boër. déc. 212. Ferrierre, ſur Guyp. *qu.* 472. Ghaſſannée, ſur Bourgogne, *tit.* des Main-mortables, §. 16. Cujas, ſur les Inſt. *de acq. per adrog.*

Bacq. Dr. de Juſt. *chap.* 29. *n.* 40.

VII.

3°. Les Corvées ne peuvent être exigées que pour les beſoins de la Seigneurie ; mais n'eſt-ce que dans l'étenduë de la Seigneurie même que les Corvéables peuvent être employés ? La plûpart des Auteurs paroiſſent le décider ainſi, & il ſemble que

Guyp. & Ferr. *qu.* 217. Math. ſur Guyp. *queſt.* 472. Lapeyrere, *lett.* C. *n.* 139.

cet avis soit le plus conforme aux maximes des Fiefs; car c'est ainsi que les Tenanciers ne peuvent être obligés de porter hors de la Seigneurie le payement de la Censive ou celui du Champart. Nous voyons cependant que les Coûtumes permettent aux Seigneurs d'employer leur Corvéables tant au-dehors qu'au dedans de la Seigneurie; & le Parlement de Paris a suivi cette Doctrine par trois Arrêts des Années 1674. 1689. & 1699. en prescrivant néanmoins de ne pas envoyer les Emphitéotes plus loin que de cinq ou six lieuës. On a consideré que le Droit des Corvées deviendroit souvent inutile aux Seigneurs s'il n'étoit pas permis d'envoyer les Corvéables hors du Mandement, parce qu'un Seigneur peut n'avoir pas sa demeure établie dans sa Terre, & parce que dans le cas même qu'il habite son Château, il peut avoir besoin d'aller se pourvoir hors de la Terre des choses & des provisions qui lui sont nécessaires.

Ferr. sur Par. 71. de la Coût. de Paris.

Anvers, *chap. 18. art. 25.*

Henr. & Bret. *liv. 3. quest. 33.*

VIII.

Outre les trois maximes que propose ici Mr. de Boutaric sur la forme en laquelle les Corvées doivent être servies, les Arrêts en ont établi plusieurs autres. 1. Que les Corvées commencent au lever du Soleil, & finissent au coucher.

2. Qu'elles ne peuvent être exigées pendant le tems des sémences ni pendant celui de la moisson, à moins qu'il ne fût question des Corvées qui eussent été expressément stipulées pour semer ou recueïllir les grains du Seigneur, car je ne doute pas que les Arrêts qui ont prohibé les Corvées dans le tems des semenses & de la moisson, ne doivent avoir cette modification.

3. Que les Emphitéotes ne sont pas astraints à servir personnellement & peuvent commettre un travailleur à leur place.

Morn. sur la Loi *16. Cod. de ep. & cler.* Lapeyr. *lett. C. n. 139.*

4. Qu'encore que les Titres parlent de Corvées de charruë, les Particuliers qui n'ont point de charruëne sont point obligés de s'en pourvoir, mais qu'on les reçoit à fournir des Corvées de cheval, s'ils ont des cheveaux dont ils puissent user, ou qu'ils en sont quittes s'il n'ont point de chevaux, en servant des Corvées à bras, Le Parlement de Paris en a rendu un Arrêt le 18. Août 1671. & c'est la décision de l'Arrêt du Parlement de Dijon de l'année 1507.

Bret. sur Henr. *liv. 3. quest. 30.*

Despeysses.

5. Que si les Titres portent *Corvées de charruë* au Singulier, chaque habitant n'est tenu de servir qu'avec une charruë, comme le Parlement de Dijon l'a déclaré par un Arrêt du 15. Mars 1688.

Raviot ; *quest.* 338 *n.* 30.

qui est rapporté par Raviot, sur Perrier ; mais si les Titres portent *Corvées de charruës* au Pluriel, les habitans sont tenu de servir la Corvée de toute leur puissance, c'est-à-dire, avec tout autant de charruës & joug de bœufs qu'ils en ont dans leurs Domaines. Il y en a trois ou quatre Arrêts du Parlement de Paris des années 1661. 1674. & 1699. qui sont rapportés par Bretonnier, quoiqu'il y en a d'autres dans le même Auteur, par lesquels les habitans n'ont été condamnés à servir qu'avec la moitié des bœufs qu'ils ont accoutumé d'employer à la culture de leurs Terres. La première Jurisprudence est fondée sur un plus grand nombre d'Arrêts ; & elle paroît plus naturelle, parce qu'elle répond aux termes des Titres du Seigneur, qui en parlant de *charruës* au Pluriel, sont censés affecter tout ce que chaque habitant peut avoir de charruës & de paires de bœufs, destinés à son usage.

Henr. & Bret. *quest.* 32. & 33.

IX.

LEs Corvées sont communement réelles ; c'est-à-dire, dûës à raison des fonds & héritages que l'on possede ; & par-là aucun Ténancier de quelque qualité ou condition qu'il soit, ne peut en être dispensé, les Nobles & les Ecclésiastiques ne sont exempts que des Corvées personnelles.

Loysel, *ubi supr. n.* 8. Bret. sur Henr. *tom.* 1. *liv.* 3. *chap. que.* 333.

LEs Corvées sont de trois sortes, personnelles, réelles ou myxtes. Les anciens Docteurs n'ont pas connu le vrais sens de cette distinction. Ils disent que les Corvées personnelles sont celles qui sont servies par les personnes seules. Les réelles, celles qui consistent uniquement à fournir des charrois ou des bestiaux. Et les myxtes, celles où les charrois & les bestiaux sont conduits par les Corvéables. Il faut se faire une idée bien différente de cette distinction. Les Corvées personnelles sont celles qui sont établies sur les personnes ; comme quand il est porté par les Titres que les habitans seront soûmis à tant de Corvées. Les réelles sont celles qui sont imposées sur les fonds, soit qu'elles ayent été imposées sur des fonds circonscrits & limités, soit qu'il ait été dit en général que tout Posseſſeur de fonds de Terre y seroit soumis. Enfin les Corvées myxtes sont celles qui sont

Guyp. *quest.* 472. Chass. des Mainm. §. 18. *n.* 25. Pont. sur Blois. *art.* 40. Boder. sur Maine, *art.* 36.

établies à raison du Fonds, mis avec le concours de quelque circonstance personnelle; par exemple, lorsqu'il est dit que tous Tenanciers travaillans avec des bœufs, seront assujettis au Droit de Corvée.

La première difference qu'il y a entre ces trois sortes de Corvées, c'est que les Corvées personnelles sont sujettes à augmenter ou diminuer lorsque le nombre des habitans chefs de Famille augmente ou diminuë. C'est ce qu'ont entendu les Auteurs, lorsqu'ils ont dit que les héritiers du Corvéable deviennent solidairement soumis au Droit de Corvée: ils n'ont pas entendu que le nombre des Corvées dont leur Auteur étoit chargé, se distribuë solidairement entre eux: mais ils ont entendu que chacun des héritiers, lorsqu'ils sont établis dans la Seigneurie, devienne séparement Débiteur d'autant de Corvées qu'en devoit leur Auteur. Ferr. sur Guyp. *qu.* 217. Boer. déc. 212. Pap. en ses Arr. *liv.* 13. *chap.* 6. Art. 2.

Mais comme je l'ai déja dit, on ne compte que les habitans chefs de Famille ou tenant feu; on ne compte donc ni les femmes mariées ni les Enfans de Famille; avec cette difference pourtant, que les femmes mariées ne se comptent point, quoiqu'elles soient separées de leur mari, parce qu'elles ne cessent pas de faire partie de sa Maison & de son Domestique; au lieu que les Enfans de Famille, lorsqu'ils vivent séparement de leur Pere, commencent de faire nombre, parce que le Pere en permettant qu'ils vivent séparement de lui, est censé leur avoir donné un état propre & libre.

Il n'y a qu'un cas où les Corvées, quoiqu'elles soient personnelles, ne sont sujettes ni à augmenter, ni à diminuer: c'est lorsque le nombre en est généralement determiné par les Titres sur la Communauté ou le Corps des habitans, par exemple, quand il a été dit que les habitans ou le Corps de la Communauté devroit au Seigneur le nombre de deux ou de trois cens Corvées.

Voilà donc pour ce qui est des Corvées personnelles. A l'égard des Corvées réelles, tous les Auteurs disent indistinctement qu'elles n'augmentent ni ne diminuent. Ils n'ont pas apperçû que ces sortes de Corvées peuvent être imposées de deux manières; qu'elles peuvent avoir été imposées sur un Tenement circonscrit & limité; mais aussi qu'elles peuvent avoir été imposées en général sur quiconque seroit Tenancier ou Possesseur du Fonds. Il faut donc distinguer ces deux cas.

Les Corvées établies sur un Fonds circonscrit & limité, ne se multiplient ni ne diminuent ; c'est-à-dire, que le fonds venant à être divisé entre plusieurs successeurs, tous ces successeurs ensemble ne doivent que les mêmes Corvées dont étoit chargé leur prédecesseur ; & pareillement si le Fonds qui étoit possedé par plusieurs, vient à se réünir sur la tête d'un seul, ce possesseur unique doit être chargé du même nombre des Corvées dont les Tenanciers Partieres étoient chargés.

Mais à l'égard des Corvées qui par les Titres sont établis en général sur tout Tenancier, elles prennent quelque chose du caractère des Corvées personnelles : elles se multiplient lorsqu'un Fonds qui n'étoit possedé que par un est divisé entre plusieurs, & au contraire elles diminuent, si un Fonds qui étoit possedé par plusieurs, est réüni sur la tête d'un seul.

L. 3. §. 1. & 15. §. 1. *ff. De op. lib.* Pap. *liv.* 13. *chap.* 6.

Les héritiers sur qui s'est partagé un Fonds chargé de Corvées réelles de la première espéce, ne sont pas reçûs à les servir par parties, comme si l'un de ses héritiers prétendoit ne servir que le tiers du jour, & renvoyoit à ses co-héritiers le soin de servir les deux autres tiers de la journée. On ne permet pas non plus au Seigneur de faire entre ces héritiers un choix arbitraire qui pourroit devenir la source d'une injustice, parce qu'il pourroit se faire que le Seigneur appelleroit toûjours le même en laissant les autres héritiers à l'écart. Mais la regle est que les co-héritiers proposent quelqu'un pour servir à leur place, ou qu'ils se reglent pour la servir chacun à leur tour ; & si les héritiers n'ont pris aucun milieu, le Seigneur, lorsqu'il a employé l'un d'eux, ne peut l'appeller une seconde fois, qu'après avoir successivement employé tous les autres co-héritiers, de sorte qu'il n'a de choix que pour déterminer quels sont ceux qu'il fera marcher les premiers.

La seconde difference est, que nul n'est exempt des Corvées réelles, ni les Forains, ni les Nobles, ni les Ecclésiastiques. On accorde seulement aux Nobles, & peut-être aux Ecclésiastiques, le Droit de faire estimer les Corvées dont leurs Fonds sont chargés, s'ils aiment mieux en payer le prix, que de les faire servir. Mr. Boissieu en rapporte un Arrêt de Grenoble du 6 Septembre 1663.

Boissieu, *ch.* 43. Basset, *tom.* 2. *liv.* 3. *tit.* 11. *chap.* 4. Lapayrere, *lett.* C. *n.* 139.

A l'égard des Corvées personnelles, les Forains, les Nobles,

les Eccleſiaſtiques n'en ſont point tenus. Il y a un Arrêt du Parlement de Grenoble du premier Mars 1658. qui a jugé que les Métayers des Forains, s'ils en ont dans la Seigneurie pour faire valoir leurs Terres, ſont ſujets à la Corvée. C'eſt ce qu'on ne peut dire des Nobles & des Eccléſiaſtiques; ils ont une exemption qui doit ſe communiquer à leurs gens.

Les infirmes & les viellards ſont pareillement diſpenſés de ces Corvées perſonnelles, & l'on ne peut leur dire qu'ils n'ont qu'à les faire ſervir par leurs Métayers, leurs Domeſtiques, ou leurs Fermiers, parce que comme c'eſt en eux que ſe forme l'obligation, il s'enſuit que les raiſons particulières qui donnent lieu de les diſpenſer, éteignent cette obligation en entier.

Il me ſemble que ſur ce même principe, les Fermiers, Domeſtiques, & Métayers des Forains, ne devroient point être chargés des Corvées, puiſque l'obligation ne peut être ni en la perſonne du Forain, qui n'eſt point ſujet aux charges perſonnelles de la Seigneurie, ni en la perſonne du Métayer & du Fermier, qui n'ayant qu'une demeure accidentelle dans l'étenduë de la Seigneurie, ne peuvent être conſiderés comme étant vrais habitans & au nombre des Sujets du Seigneur, & c'eſt ainſi que paroît l'avoir penſé Chaſſanée.

X.

FERRIERE qui décide, comme nous avons vû dans le Chapitre précédent, que le Seigneur peut acquerir par une poſſeſſion immémoriale, le Droit de Taille aux quatre cas, décide la même choſe touchant les Corvées, *Domini non poſſum exigere has Corvaſias niſi promiſſæ ſint, aut longâ poſſeſſione quæſitæ*; mais outre les raiſons pour leſquelles nous avons dit que le Droit de Taille ne nous paroiſſoit pas pouvoir être acquis par preſcription; il y en a encore deux particulières aux Corvées. La première, priſe de l'Ordonnance de Blois, laquelle veut qu'on regarde comme concuſſion l'éxaction qui ſe fait des Corvées ſans Titre légitime. La ſeconde, priſe de la diſpoſition du Droit qui

Sur Guypape, *queſt.* 57.

Queſt. 217.

An. 833.

défend aux Patrons d'exiger des affranchis, d'autres Devoirs ou Services que ceux qui ont été expreſſement reſervés lors de la l'affranchiſſement, *operis non impoſitis manu miſſus etiam ſi ex ſuâ voluntate aliquo tempore eas præſtiterit, compelli ad præſtandas quas non promiſit non poteſt, &c.* Mr. Dolive, rapportant un Arrêt qui condamne les habitans de certain Village à payer les Corvées, quoique le Seigneur ne les eût point exigées de tems immémorial, inſinuë aſſez que la choſe doit être reciproque; c'éſt-à-dire, que le Droit des Corvées eſt tel, qu'on ne peut, ni l'acquerir, ni le perdre par la preſcription.

Liv. 2. chap. 32.

L'Arrêt rendu le 22 Mars 1713. en la Première Chambre des Enquêtes, au rapport de Mr. de Rochemontels, ſemble avoit préjugé que le Droit de Corvées peut s'acquerir & ſe perdre par la preſcription centenaire.

Cet Arrêt interloqua, & ordonna qu'avant dire Droit, le Seigneur de Roquefeüil prouveroit que lui & ſes Auteurs avoient joüi de ce Droit depuis un tems immémorial, ſauf à la Communauté & habitans de ce Lieu à prouver le contraire. Il eſt vrai que le Seigneur de Roquefeüil rapportoit une Sentence du Sénéchal de Beziers de 1341. qui maintenoit ſes Auteurs dans ce Droit, & qu'en regardant cette Sentence comme Titre, l'Arrêt auroit jugé ſeulement que le Droit de Corvées peut être perdu par la preſcription.

COQUILLE, dans ſes Inſtitutes du Droit François, diſtingue les Corvées qui ſont conſtantes & déterminées par les Titres, d'avec celles qui ſont dûës à la volonté du Seigneur Il prétend que les premières ſont ſujettes à la preſcription, & que

que les ſecondes ſeules en ſont exemptes. Si le principe ſur lequel Coquille ſe fonde étoit vrai, les deux eſpéces de Corvées qu'il a diſtinguées devroient être également impreſcriptibles, parce que les Corvées, quoiqu'elles ſoient fixes & déterminées par les Titres, ne laiſſent pas d'être dépendantes de la volonté du Seigneur & ſujettes à requiſition. Brodeau ſur la Coutume de Paris dit en général que les Corvées ne ſont que des ſervitudes qui peuvent être abolies par le tems. Et Marnac veut au contraire que le tems ne puiſſe jamais en operer la décharge. Lapeyrere rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux du 19. Août 1680. qui l'a ainſi jugé. Et telle eſt auſſi la déciſion de l'Arrêt du Parlement de Toulouſe qui eſt rapporté par Mr. Dolive.

Brod. *art.* 72. *n.* 10.

Sur la Loi 7. *ff. dup. cum ſev. agi.* Lett. P. *n.* 88.

Pour ſe reſoudre ſur cette queſtion, il faut rappeller ce que j'ai dit plus haut, que les Corvées peuvent être dûës de deux ſortes, ou comme Droit de Fief, lorſqu'elles ſont ſtipulées dans les Titres du Fief, les Baux primitifs, les Terriers, les Reconnoiſſances; ou comme Droit de convention, lorſque les Titres de la Seigneurie ſe taiſant ſur ce Droit de Corvées, le Seigneur fait voir qu'elles ont été établies par convention entre les Emphitéotes & lui. Je diſtingue donc ces deux origines différentes, & je tiens que le Droit de Corvées eſt impreſcriptible, lorſqu'elles ſont poſſedées comme Droit de Fief; mais que la preſcription doit y avoir lieu, lorſqu'on ne peut leur aſſigner d'autre cauſe qu'une convention. Il s'agit de Corvées Féodales dans l'eſpéce que traité Mornac, de même que dans les deux Arrêts de Lapeyrere & de M. Dolive; au lieu que Brodeau parle ouvertement de Corvées conventionnelles, ſemblables en cela à toutes les autres ſervitudes, & Bretonnier, ſur Henris indique ouvertement cette diſtinction.

On oppoſeroit vainement que les Corvées ne ſont dûës qu'à volonté; car n'en eſt-il de même de toute autre ſorte de Droits, & n'eſt-il pas également vrai qui n'eſt exigible qu'autant que le Propriétaire ou le Créancier veulent l'exercer? On dit communement que les choſes de pure faculté ne preſcrivent point; mais les choſes de pure faculté ne ſont que ce qui appartient à tous les hommes par la liberté générale de la nature, par exemple, la faculté d'aller dans les grands chemins, de ſe promener dans les Places; & ces mots de *pure faculté* ne peuvent

Tom. I. liv. 3. queſt. 32.

s'appliquer à ce qui eſt fondé ſur un Droit particulier, ſous prétexte que l'exercice en eſt dépendant de la volonté, puiſque dans ce ſens-là, il n'y a point de Droit & d'action qui ne fuſſent choſe de pure faculté.

Ainſi les Corvées qui ne ſont point Féodales ſe preſcrivent. Et je ſuis bien éloigné de croire avec Me. Guyot, que la preſcription doive être rejettée, dans le cas qu'il paroîtroit que la Communauté ait continué de joüir des Conceſſions que les anciens Seigneurs lui auroient faites pour acquerir le Droit des Corvées. C'eſt comme ſi l'on diſoit qu'un vendeur qui a reçû le prix de la vente, & n'a point délivré la choſe venduë, ne preſcriroit pas dans trente ans l'action du Contrat, ſous prétexte qu'il a reçû le prix, & qu'il l'a conſervé dans ſon patrimoine.

QUESTIONS SUR L'EXERCICE DES CORVÉES PERSONNELLES.

QUESTION PREMIERE. Suffit-il d'être Domicilié dans la Juſtice du Seigneur, pour lui devoir des Corvées perſonnelles? Et qui ſont ceux qui doivent en être exempts?

LEs Corvées perſonnelles ſont préciſément pour les gens de labeur, qui ont leur domicile établi dans la terre du Seigneur: les Corvéables doivent être employés à quoi ils ſont propres de leur métier. Ces principes ſont certains; d'où il ſuit que le ſimple domicile ſuffit pour aſſujettir le Corvéable: on en doit pareillement conclure qu'il y a pluſieurs perſonnes qui, n'étant propres à aucun métier, ne peuvent être commandées pour les corvées perſonnelles. Tels ſont, en premier lieu, les Nobles,

les Eccleſiaſtiques, les Clercs vivant cléricalement. Il eſt vrai qu'au ſujet des Clercs on rapporte un Arrêt du Parlement de Toulouſe, du 23 May 1552., qui condamne les Habitans de Chalandey, tant Clercs qu'autres, à fournir leurs corvées au Chapitre de Saint Mannes de Langres; mais cet Arrêt a été rendu ſur la circonſtance ſingulière, que la plûpart de ces Habitants quoique mariés, & non tonſurés, prenoient des lettres de cléricature, pour s'exempter de ſemblables droits.

2. Les Officiers de Juſtice, les Avocats, les Médécins, les Notaires, les Bourgeois notables d'une Ville, d'une Paroiſſe, d'un Bourg, doivent être exempts de corvées. L'objet des corvées eſt de procurer aux Seigneurs les moyens de ſcier leurs bleds, faucher leurs foins, vendanger leurs vignes, & faire ſemblables autres ouvrages, auxquels on conçoit aiſément qu'un Juge, un Médecin, un Avocat ne ſont pas propres. Le ſieur Canelle de la Tour, fondé ſur un titre qui établiſſoit, en ſa faveur, que chaque habitant, demeurant dans ſa Juſtice, devoit trois corvées du métier à quoi il étoit propre, fit ſommer Pierre Marcher, Notaire, de venir, pendant trois jours, dreſſer procès verbal de ceux qui manqueroient à la corvée, & de ceux qui s'y trouveroient; le Notaire ayant refuſé d'obéir, il y fut condamné par le Juge du lieu: mais, ſur l'appel, par Arrêt du 13 Août 1735, la Sentence fut infirmée, le Notaire déchargé, & le ſieur Canelle condamné en tous les dépens. Me. Guyot, dans ſes obſervations ſur les Corvées, rapporte cet Arrêt, tome 1. chap. 2.

3. L'humanité veut qu'on exempte des corvées les mendiants, les gens âgés au deſſus de ſoixante ans, les infirmes. On le prouve encore par une Ordonnance du Roi Jean I, du 6. Mars 1363.

4. Dans les calamités publiques, dans les temps de peſte & de contagion, ſoit des hommes, ſoit des beſtiaux, les corvéables ne peuvent être contraints à la corvée, ni condamnés à l'amende, faute de l'avoir faite. Il en eſt de même de ceux qui en ſont empêchés par les inondations, par les courſes des ſoldats, par toute force majeure. On exempte de la corvée les femmes, les hommes même dont les femmes ſont dangéreu-

ſement malades, ou en couche : Dans ces circonſtances, il eſt juſte qu'un Payſan, avant tout, donne à ſa femme des ſecours qu'elle ne pourroit avoir d'ailleurs.

5. La poſſeſſion d'un Fief, lorſqu'il eſt poſſédé par un homme de labeur, n'exempte point de la corvée : autre choſe ſeroit, s'il étoit poſſédé par une Bourgeois. L'exemption des corvées, dit l'article 36 de la Coutume du Maine, deſcend des perſonnes, & non des lieux.

6. Tant que les enfants demeurent en communauté avec leurs pères & mères, & à même feu, ils ne peuvent être compris aux corvées, que pour un ſeul chef : mais, ſi ces enfants ſe marient, & vont demeurer dans d'autres maiſons, faiſant chacun ménage ſéparé, ils doivent chacun leurs corvées. Brillon rapporte deux Arrêts, l'un du 22 Février 1594, & l'autre du 13 Avril 1608. qui l'ont ainſi jugé.

QUESTION II. *Le Seigneur n'eſt-il pas tenu d'avertir les corvéables de ſe trouver aux corvées ? Et, faute de ſatisfaire à l'avertiſſement, les corvéables ne ſont ils pas amendables ?*

C'eſt une règle générale, établie par l'uſage, par les Coutumes, par la Juriſprudence des Arrêts, & par les ſentiments des Auteurs, que le corvéable doit être averti, au moins deux jours auparavant que de faire ſa corvée, afin qu'il puiſſe prendre ſes arrangements pour ce ſervice, & ſe pourvoir des outils néceſſaires pour les ouvrages qu'on lui demande. Lorſque le corvéable, duement averti, ne ſe rend pas à ſa corvée, il ne ſera pas amendable ; mais on peut le faire condamner à la payer en argent, & même aux dommages & intérêts du Seigneur qui, par le refus du corvéable, auroit ſouffert. Il faut cependant ſuppoſer que le corvéable n'ait pas d'excuſes légitimes. Ainſi jugé par Arrêt du Parlement de Dijon, du dernier Juillet 1675. Cet Arrêt eſt rapporte par Revel, ſur les Statuts de Breſſe, remarque 51, pag. 72.

On doit encore obſerver, 1. qu'il faut toujours mettre un intervalle raiſonnable entre une corvée & une autre ; ſans quoi,

celui qui les doit, ſeroit accablé ſous le poids de cette charge. Telle eſt la diſpoſition des Coutumes, & de la Juriſprudence des Arrêts, qui décident tous, qu'on ne pourra demander les corvées que de mois en mois, de quinze jours en quinze jours, de ſemaine en ſemaine.

2. Les corvées ne doivent point être commandées dans le temps des ſemences & des moiſſons; c'eſt-à-dire, qu'un Seigneur, à qui il eſt dû certain nombre de corvées par an, ne doit pas les exiger toutes dans les temps ci-deſſus. On ſent aiſément que ce ſeroit abſolument ruiner les corvéables, en les empêchant, dans des temps ſi précieux, de vaquer à leurs propres affaires. Un Arrêt du 31 Août 1668, dit que le Seigneur de Châtelus ne pourra exiger de ſes corvéables qu'une corvée, en temps de recolte, & une autre dans le temps des ſémences; ce qui me paroît aſſez équitable. Me. Auroux, ſur l'art. 339 de la Coutume de Bourbonnois, aſſure que le ſentiment de tous les Auteurs, qui ont écrit ſur cette matière, eſt que les Seigneurs, & leurs Fermiers, ne doivent point exiger les corvées en temps trop incommodes, ſur-tout pendant ceux des ſémences & de la recolte.

QUESTION III. *Le Seigneur eſt-il obligé de nourrir les corvéables, & de leur fournir les outils néceſſaires pour les travaux qu'il leur commande?*

Comme le droit de corvée eſt défavorable, par lui-même, on doit toujours pencher à procurer quelque aiſance aux malheureux corvéables: auſſi l'uſage & les Arrêts ont toujours décidé que c'étoit au Seigneur à les nourrir, ſi le contraire n'eſt établi par de bons titres: encore, dans cette dernière poſition, le Seigneur doit-il, ſuivant le ſentiment de Deſpeiſſes, qui paroît très juſte, nourrir le corvéable dans deux circonſtances: la première, lorſque le corvéable eſt ſi pauvre, qu'il n'a pas le moyen de ſe nourrir; la ſeconde, lorſque les corvéables font leurs corvées ſi loin, qu'ils ne peuvent pas retourner en leurs maiſons le même jour; alors le Seigneur eſt tenu de les nourrir, & leurs bœufs ou chevaux, & de leur donner gîte. Papon,

n°. 1, Arrêt du 22 Septembre 1543, contre le Seigneur de Chalmazel, qui l'a ainſi décidé. Quant aux outils néceſſaires pour faire la corvée, c'eſt, ſans contredit, au corvéable à s'en pourvoir : mais, à cet égard, le Seigneur doit avoir de l'indulgence pour ceux qui ſont dans l'indigence & la pauvreté. Jabely, ſur l'article 137 de la Coutume de la Marche, eſtime que ſi, pendant la corvée, il meurt quelque bœuf, s'il ſe briſe quelque charrette, s'il ſe perd quelque outil, s'il s'en caſſe, ou s'il en eſt volé, le Seigneur n'eſt pas tenu de ce cas fortuit, s'il ne veut.

QUESTION IV. *A quels ouvrages le Seigneur doit-il employer les corvéables ? A quelle heure le corvéable eſt-il obligé de ſe rendre au travail ? Et doit-il s'y rendre en perſonne*

L'objet des corvées eſt de pourvoir aux réparations du château, d'y conduire les denrées néceſſaires pour l'entretien de la maiſon, & faire enfin tous les travaux néceſſaires pour la culture des terres, & la recolte des fruits. Voilà les ſeuls travaux auxquels on peut occuper les corvéables, & on ne peut les forcer à en faire d'autres. Un Arrêt, du 4 Septembre 1677, rendu en faveur de M. le Duc de Bourbon, condamne les Habitants d'Hériſſon à faire trois corvées par an, *pour leurs Seigneurs, leurs affaires, & l'exploitation de leurs terres ſeulement.*

Tous les Auteurs, qui ont écrit ſur cette matière, penſent que la journée du corvéable doit commencer au ſoleil levant, & finir de façon qu'au ſoleil couchant le corvéable ſoit de retour en ſa maiſon. La Juriſprudence des Arrêts eſt conforme à ce ſentiment : l'article 339 de la Coutume de Borbonnois en fait une Loi formelle.

Il doit être indifférent aux Seigneurs, que les corvéables faſſent leurs corvées par eux-mêmes, ou qu'ils les faſſent faire par d'autres, pourvû cependant qu'il n'y ait pas de l'affectation, de la part du corvéable, de fournir un homme peu propre, ou abſolument inhabile aux ouvrages que le Seigneur veut faire exécuter.

QUESTION V. *Le Seigneur peut-il exiger la corvée avec autant de bœufs que le propriétaire corvéable en emploie pour le labourage de ses terres?*

La réponse, à cette question, se trouve dans l'article 20 du Réglement des grands Jours de Clermont, du 9. Janvier 1666 : il fait défenses aux Seigneurs *d'exiger, même sous prétexte de consentement volontaire des rédevables, le charroi de plus d'une paire de bœufs.* On dira peut-être que ce Réglement ne doit avoir de force que dans le ressort pour lequel il a été rendu, & qu'il ne peut pas faire une Loi générale : mais il y a un Arrêt, du 27 Juin 1551, qui fixe la corvée de bœufs à deux ; d'ailleurs, dans un point qui n'est pas généralement décidé, on ne peut rien proposer de mieux, que ce qui est si sagement statué par le Réglement de grands Jours de Clermont. On ne peut trop le répéter aux Seigneurs & à leurs Fermiers ; dans la matière des corvées, il faut toujours pencher au soulagement du corvéable. C'est le sentiment de l'humanité, la première & la plus respectable de toutes les Loix.

Lorsqu'au lieu de bœufs le corvéable n'a que des vaches, il est sans contredit qu'il doit la corvée avec ses vaches. Si le corvéable n'a qu'un bœuf, ou une vache, il peut se joindre à un autre, qui n'aura pareillement qu'un bœuf, ou une vache ; & cela doit être compté à chacun pour une corvée. Enfin, celui qui n'a ni bœufs, ni vaches, ni aucun bestiaux, n'est point obligé d'en louer pour faire sa corvée ; il ne doit qu'une corvée à bras. On peut voir là-dessus l'article 19. du titre 25. de la Coutume d'Auvergne. Bouvot, sous le mot *Corvée*, rapporte un Arrêt du Parlement de Dijon, du dernier Juin 1507. qui a décidé formellement que le corvéable, n'ayant point de bétail, n'est pas tenu d'en louer pour faire sa corvée ; mais qu'à la place il ne doit qu'une corvée de ses bras.

Il n'est point décidé, par aucun Réglement général, de combien pésant on doit charger les charretes des corvéables. Un Arrêt, du 12 Août 1689, rapporté par Henrys, défend seulement de maltraiter les corvéables, & de surcharger leurs char-

rettes. Il y a un Réglement, fait au profit du ſieur de Levy Château-Morand, pour ſa Seigneurie de Chaugy, confirmé par Arrêt contradictoire, du 13 Août 1675, qui paroît très-équitable, & qui peut ſervir de Réglement, dans tous les Pays où on ſe ſert de bœufs. Suivant ce Réglement, chaque charroi, traîné par quatre bœufs, ſera chargé de douze cent ; la charrette attelée de quatre vaches, ou de deux bœufs, de ſix cent ; & la charrette tirée par deux vaches, de trois cent péſant.

QUESTION VI. *Le Seigneur peut-il employer ſes corvéables hors de ſa Seigneurie, les garder pluſieurs jours de ſuite, les faire travailler pendant la nuit ?*

Dans quelques Coûtumes, comme Bourgogne, le corvéable ne doit être employé que dans l'étenduë de la terre du Seigneur. Bourbonnois, art. 339, permet au Seigneur d'employer le corvéable, ſoit dans ſa terre, ſoit hors de ſa terre. La Marche, art. 135, dit que le corvéable n'eſt tenu de faire ſa corvée plus loin, qu'il ne puiſſe retourner de jour en ſa maiſon. La diverſité eſt égale dans les Arrêts, cependant on en peut conclure qu'il doit être indifférent au corvéable d'être employé dans ou hors de l'étenduë de la Seigneurie, pourvû qu'il puiſſe ſe rendre chez lui au ſoleil couchant. On ne peut pas retenir le corvéable plus d'un jour ; car la corvée n'eſt que le travail d'un jour, & doit ſe prendre par intervalles : ainſi le corvéable pourroit refuſer de travailler pluſieurs jours de ſuite ; &, lorſqu'il le fait, chaque jour doit lui être compté pour une corvée. Il eſt ſans difficulté qu'on ne peut pas forcer le corvéable de travailler pendant la nuit.

QUESTION VII. *S'il eſt dû à une Seigneurie cent corvées par an ; & ſi, par exemple, en l'année 1759 on n'en emploie que deux cent, pourra-t-on employer, en 1760, les corvéables qui ont travaillé en 1759 ?*

Il eſt de l'équité, dans le cas propoſé, que la charge ſoit également

lement répartie sur tous ceux qui y sont sujets ; &, pour remplir exactement ce devoir, le Seigneur, ou son Fermier, doivent avoir l'attention de faire un rôle, contenant les noms de tous les corvéables capables & en état de travailler. En suivant ce rôle le premier qui aura été employé ne pourra plus l'être ; que le rôle ne soit épuisé. Devollant, qui a traité la question sur l'article 91 de la Coutume de Bretagne, dit que chacun doit travailler à son tour, suivant le rôle qui doit être mis au Greffe, pour empêcher, dit l'Auteur, l'interversion du rang & de l'ordre. De cette façon, les uns ne seront pas ménagés, tandis qu'on écrasera les autres. On ne suppose pas qu'ils y ait des Seigneurs capables de commettre une pareille injustice ; mais on ne peut trop exhorter les Fermiers à ne pas s'en rendre coupables.

QUESTION VIII. *S'il étoit dit : dans le titre du Seigneur, que les sujets feront leurs corvées en personne, ou bien païeront une somme en argent : le Seigneur auroit-il le choix ?*

Non ; il doit être déféré au corvéable. C'est le sentiment de Despeisses, appuyé sur un Arrêt du 18 Janvier 1582. Depuis, la même question a été jugée en faveur des Habitans de Chouday en Berry, contre le Seigneur de cette terre, par Arrêt du 23 Juillet 1750. Ces Arrêts décident qu'on doit toujours pencher pour la libération des corvéables.

QUESTION IX. *Le Seigneur, ou son Fermier, peuvent-ils céder les corvées à d'autres, pour les employer à des travaux étrangers à l'entretien de la Seigneurie ?*

Nous l'avons dit plusieurs fois ; l'objet unique des corvées est l'exploitation des revenus de la Seigneurie, & les affaires du Seigneur : c'est donc renverser la nature de la chose, que de l'appliquer à d'autres usages. Il n'est pas douteux que le cor-

véable peut refuſer la corvée qui n'a pas préciſément pour objet le ſervice du Seigneur. C'eſt le ſentiment de tous les Auteurs, & la diſpoſition textuelle de l'article 339 de la Coutume de Bourbonnois : d'où il ſuit, 1. que le Seigneur, ni ſon Fermier, ne peuvent céder à d'autres les corvées attachées au ſervice de la Seigneurie ; 2. que le corvéable peut refuſer toute corvée qui n'eſt pas pour ce ſervice ; 3. Que le Fermier du Seigneur ne peut pas employer le corvéable à ſes affaires particulières ; 4. que les Engagiſtes, qui n'ont ni châteaux ni domaines à réparer, ne peuvent, ſous prétexte de prétenduës réparations, exiger les corvées : leurs Fermiers ne peuvent les employer qu'à la ſeule exploitation des fruits du domaine en engagé. *Voyez* Bacquet, des droits de Juſtice, chap. 29, n°. 41.

QUESTION X. *Les Seigneurs peuvent-il convertir les corvées en argent ? Et les corvées arréragent-elles ?*

Rien n'eſt plus contraire aux Arrêts & Réglements, & notamment à l'article 20 du Réglement général des grands Jours de Clermont, que de convertir les corvées en argent, & de s'abonner, avec les Payſans, à de certaines ſommes, pour les en exempter. Les corvées doivent abſolument ſe prendre en nature ; elles n'arréragent point ; &, ſi le Seigneur a manqué de les demander pendant une année, l'année ſuivante, il ne peut pas demander celles de l'année précédente ; s'il le faiſoit, ou ſe les faiſoit payer, il ſeroit obligé de les reſtituer. Ainſi décidé par M. de la Palluelle, dans le cas de conſcience, 3. partie, traité 8, queſt. 1. & 2, fondé ſur le ſentiment de Terrien, liv. 5, chap. 3.

QUESTION XI. *Les corvéables ſeroient-ils tenus de faire les corvées pour l'entretien d'un moulin bannal, donné par le Seigneur à bail emphitéotique ?*

Un Auteur moderne décide que non, fondé ſur les diſpoſition des articles 139 de la Coutume de Borbonnois, & 165,

de celle de la Marche. Sa raiſon de décider eſt d'ailleurs établie ſur les principes. Les corvées ſont perſonnelles au Seigneur ; il ne les peut céder à un autre : d'où il ſuit, 1. que le Seigneur, en donnant ſon moulin à bail emphitéotique, n'a pas pu ceder les corvées qui ſont attachées au ſervice de ce moulin. 2. Au moyen du bail emphitéotique, le Seigneur eſt déchargé des réparations du moulin, qui ne le regardent plus perſonnellement, mais bien le preneur, à qui les corvéables de la Seigneurie ne doivent point de corvées, & vis-à-vis duquel le Seigneur ne peut pas engager les corvéables puiſqu'il eſt de principe que *le Seigneur ne peut pas céder à un autre les corvées qui lui ſont dues.*

QUESTION XII. *Si le domicile du juſticiable eſt dans la Juſtice du Seigneur, & l'étable des beſtiaux dans une autre Juſtice, peut-il être contraint à faire la corvée avec ſes beſtiaux ?*

La queſtion a été décidée, pour l'affirmative, en faveur du Seigneur de la Paliſſe, contre le nommé Mercier, par Arrêt du 30 Juillet 1726. Mercier convenoit qu'il demeuroit dans la Juſtice de la Paliſſe ; mais il ſoutenoit que ſes étables étoient bâties ſur la Juſtice de la Motte. On n'eut aucun égard à ce moyen, parce que les corvées affectent les perſonnes, & non les beſtiaux. Quand, au contraire, les étables du corvéable ſont ſitués dans la Juſtice du Seigneur, & que le corvéable a ſon domicile dans une autre Juſtice, on ne peut pas lui demander la corvée ; c'eſt une conſéquence de la précédente déciſion.

Un de nos Auteurs remarque très-judicieuſement que les grandes Seigneuries, qui ſubſiſtent aujourd'hui, ſe ſont ordinairement formées par la réunion de pluſieurs Terres : il cite, pour exemple, la Terre de la Paliſſe ; à laquelle ont été réunies la Seigneurie de la Motte des Noyers, & celle de Rozière. Cela poſé, ſeroit-il juſte d'aſſujettir les juſticiables de la Motte & de Rozière, qui ne doivent que trois corvées, ſuivant les titres de ces Seigneuries, aux mêmes corvées que les juſticiables

de la Paliſſe, qui en doivent dix par chacun an, ſuivant les titres de cette Terre? Seroit-il pareillement juſte de contraindre les juſticiables de Rozière & de la Motte de porter leurs grains au moulin bannal de la Paliſſe? Me. Freminville ſoutient, avec juſtice, que tout ceci ſeroit monople & vexation. Les Seigneurs, dit-il, ne ſont pas capables de les commettre; mais ils ne peuvent apporter trop d'attention, pour empêcher leurs Fermiers d'abuſer de leurs noms, pour tyranniſer le corvéable; il païe aſſez, quand il païe ce qu'il doit.

Des Corvées réelles.

Les corvées réelles, nous l'avons dit, ſont celles qui ſont attachées à la poſſeſſion de certains héritages; or ces héritages ſont, ou de condition ſervile, ou ſimplement cenſuels; ce qui fait naître une différence très-grande entre les corvées réelles, qui ſont dues à cauſe de la poſſeſſion des héritages de ſervile condition, & les corvées réelles qui ſont dues à cauſe de la poſſeſſion des héritages ſimplement cenſuels. La poſſeſſion des premiers héritages rend le poſſeſſeur ſerf; ainſi la corvée, qui y eſt attachée, affecte également & la perſonne, & les héritages. La corvée, au contraire, attachée aux héritages de la ſeconde eſpèce, affecte uniquement l'héritage, & n'intéreſſe, en aucune façon, la liberté du poſſeſſeur.

Il eſt très-aiſé de connoître les héritages de ſervile condition; ce ſont ceux qui aſſujettiſſent le poſſeſſeur à la taille réelle: or c'eſt la diſpoſition générale de toutes les Coutumes ſerves, que *quiconque doit à ſon Seigneur la taille réelle, lui doit auſſi des corvées de même eſpèce, en plus ou moins grand nombre, ſuivant les Coutumes, ou les titres. Voyez* les articles 190, 191 & 495 de la Coume de Bourbonnois; les articles 136 & 137 de la Coutume de la Marche. De toutes ces différences d'héritages, il en réſulte que tout homme, ſujet à la taille réelle, eſt pareillement ſujet à la corvée réelle; au lieu que tout débiteur de la corvée réelle peut n'être pas ſujet à la taille. Enfin le Corvéable, qui eſt taillable, eſt un homme vraiment ſerf: le Corvéable, qui n'eſt pas taillable, eſt toujours homme libre.

QUESTIONS SUR LES CORVÉES

RÉELLES QUI AFFECTENT LES HÉRITAGES ET LES PERSONNES.

QUESTION PREMIÉRE. *Le corvéable, de cette espéce, pour être assujetti à la corvée, doit-il nécessairement demeurer dans l'héritage taillable ?*

Oui ; autrement il ne devroit point la corvée. C'est la disposition précise de l'art. 495 de la Coutume de Bourbonnois ; & l'art. 142 de la Coutume de la Marche décide que le Seigneur peut *contraindre* l'homme, qui tient de lui héritage de servile condition, à y faire sa résidence ; pourvû, dit l'art. 143. que l'héritage soit suffisant pour entretenir une paire de bœufs ; sans quoi il n'est tenu y faire feu vif & résidence.

QUESTION II. *Si le Seigneur affranchit l'héritage taillable, sans retenir les corvées, pourra-t-il les exiger, après un tel affranchissement ?*

Non : l'héritage se trouvera réduit à la simple censive, dont il suivra la condition ; & comme la corvée réelle est toujours unie à la Taille réelle, qui éteint l'une, éteint l'autre.

QUESTION III. *S'il y avoit une franchise dans une Seigneurie, & si, dans cette franchise, il y avoit des maisons, ou autres héritages taillables au Seigneur, seroient-ils aussi sujets aux corvées, malgré la franchise ?*

Quand il a plû au Seigneur de donner des héritages, de son propre domaine, quoique situés dans les limites de sa franchise, il a été le maître de les donner à telle condition que bon lui a semblé ; ensorte que, l'ayant donné à la charge de la taille, il n'est pas douteux que le preneur s'est assujetti aux cor-

vées, qui ſont une ſuite inſéparable de la taille; & ce, nonobſtant la franchiſe, à laquelle il eſt également libre au bailleur & au preneur de déroger.

QUESTION IV. *Si un Seigneur vendoit les corvées & tailles qui dépendent de ſa Seigneurie, ainſi que le cens énoncés payables & portables en ſon château, à un autre Seigneur, dont le château ſeroit fort éloigné, ce nouvel acquereur pourroit-il forcer les cenſitaires de porter leurs cens dans ſon château? Et pourroit-il exiger les corvées des taillables?*

Le nouvel acquéreur ne pourroit point exiger que les cens fuſſent portables en ſon château; parce que le Seigneur, qui a vendu, ne peut pas faire la condition des cenſitaires, pire qu'elle n'étoit par le titre primitif: les cenſitaires, qui ſe ſont engagés à porter leurs cens au château du Seignenr, qui eſt ſur le lieux, n'auroient peut-être pas pris cet engagement, ſi le château eût été fort éloigné: ainſi, dans le cas propoſé, le cens, au lieu d'être portable, ſera quérable; à moins que le nouvel acquéreur ne juge à propos d'avoir ſur les lieux un receveur, pour recevoir les cens; ce qui alors doit être indifferent aux cenſitaires.

Quant aux corvées, les principes ſont certains; elles ſont perſonnelles au Seigneur, qui ne les peut céder ni tranſporter: d'ailleurs le ſerf, par l'engagement primitif, en prenant du Seigneur un héritage taillable, ne s'eſt engagé envers lui aux corvées, que parce qu'il les pouvoit faire ſur les lieux: il ne ſe ſeroit peut-être pas engagé, s'il lui eût fallu les faire plus loin, ou les faire pour un autre Seigneur. En vendant ſa liberté, il doit être au moins libre au ſerf de ſe choiſir un maître: ainſi, dans le cas propoſé, il paroît raiſonnable, & même juſte, de décider en faveur du corvéable qu'on ne peut le contraindre à faire ſa corvée à un château plus éloigné que celui au ſervice duquel il s'eſt ſoumis, par ſon engagement primitif. Si, malgré ces raiſons, le nouvel acquéreur forçoit les cenſitaires, & les taillables, à lui reconnoître le droit de corvées, & que les cens ſont portables en ſon château, ce ſeroit une vexation, une ſurcharge au titre primitif; & on ne doute point qu'il ne fût aiſé aux cenſitaires, ainſi qu'aux taillables, de faire annuller de ſemblables reconnoiſſances, par la voie des lettres de reſciſion.

QUESTIONS SUR LES CORVÉES RÉELLES QUI N'AFFECTENT QUE LES HÉRITAGES.

QUESTION PREMIÉRE. *La corvée, de cette espéce, est-elle duë par celui qui ne fait pas sa demeure dans l'héritage qui y est sujet ?*

La corvée, dont nous parlons, est une charge foncière de l'héritage envers le Seigneur direct : ainsi les propriétaires de l'héritage, quelque part qu'ils demeurent, sont obligés, comme les autres censitaires demeurant dans la terre, de faire, ou faire faire les corvées qu'ils doivent ; de même qu'ils sont obligés de payer leurs cens, n'y ayant aucune difference. Il y a plus ; si l'héritage, sujet à cette corvée, étoit possedé par un Ecclésiastique, par un Gentilhomme, que nous avons dit être exempts de toutes corvées ; ils doivent cependant faire acquiter la corvée dont est question. *Voyez* de Lalande, sur l'art. 100 de la Coutume d'Orléans, l'art. 18. du chap. 8. de la Coutume de Nevers, l'art. 91. de la Coutume de Bretagne.

QUESTION II. *Si dans une reconnoissance, il y a, avec le cens, une corvée seulement, sans dire si c'est à bœufs, ou un charroi, le tenancier en sera-t-il quitte pour offrir une corvée à bras ?*

Si la question se présentoit dans la Coûtume d'Auvergne, elle la décideroit par l'article 19. du titre 15 de cette Coûtume, qui feroit une corvée de bêtes à bât : mais, dans toute autre Coûtume, où le mot de *corvée* est générique, une corvée à

bras ſuffiroit ; ce ſeroit la faute du Seigneur, de n'avoir pas expliqué préciſement la choſe. Si cependant le cenſitaire avoit fait des corvées à charrois pendant trente ou quarante années, cet uſage auroit ſuffiſamment expliqué le titre, & le cenſitaire n'auroit plus lieu de prétendre en être quitte, pour une corvée à bras.

QUESTION III. *Lorſqu'un héritage ſujet à un cens & une corvée, eſt partagé entre pluſieurs, on demande comment ils doivent payer la corvée ?*

La corvée réelle, duë ſur un héritage, ne ſe peut diviſer ; ainſi, lorſque l'héritage ſe diviſe, chacun des propriétaires doit faire, ou faire faire, la corvée à ſon tour. C'eſt le ſentiment de Depeiſſes & de M. Bretonnier, en ſes obſervations ſur Henrys.

QUESTIONS IV. *Les corvées réelles ſont-elles dues ſans demande, ou ſans un avertiſſement préalable ? Tomberoient-elles en arrérages ?*

Pour que la corvée réelle pût n'être pas démandée, il faudroit que le titre indiquât précisément le jour auquel elle doit être faite ; au 15 Mai, par exemple : alors le corvéable ſeroit cenſé duement averti ; & ſi, au jour marqué par le titre, il ne ſe trouvoit pas, ou ne faiſoit pas trouver quelqu'un pour faire ſa corvée, il eſt ſans contredit qu'elle tomberoit en arrérages : mais, hors le cas d'un titre précis, les corvées réelles, ainſi que les perſonnes, doivent être demandées. Enfin c'eſt une Règle générale, qu'*on ne peut jamais exiger des arrérages de corvées, ſoit réelles, ſoit perſonnelles, ſans en obtenir condamnation en Juſtice, ſi on ne prouve que la corvée a été demandée, que le corvéable a été bien & duement averti, & qu'il n'a eu aucun égard à l'avertiſſement.*

C'eſt encore une règle générale, qu'*on ne peut refuſer au corvéable, s'il la demande, quittance de chaque corvée qu'il acquitte.*

quitte. C'eſt la diſpoſition préciſe de l'art. 207 de l'Ordonnance de 1629, & de l'article 13 du Réglement des grands Jours de Clermont; l'article 14 ordonne même que, lorſque les rédévables ne païent que partie des droits qu'ils doivent, les Seigneurs, ou leurs Fermiers, ſont tenus de le recevoir, d'en donner quittance, ſans préjudice du ſurplus.

De la Poule de coutume.

Outre la taille & les corvées, dans quelques endroits, l'homme ſerf eſt encore obligé de donner tous les ans, au terme convenu, une poule, ou géline, à ſon Seigneur. *Voyez* les Coutumes de Châteauneuf ſur Cher, de Troyes, de la Marche, & quelques autres.

La poule de coutume eſt un droit perſonnel, dû par le ſerf qui tient feu & lieu dans la Juſtice du Seigneur. Si pluſieurs demeurent enſemble, à même feu & à même pot, ils ne doivent qu'une ſeule poule; mais, s'ils tiennent feu & ménage ſéparé, il ſera dû autant de poules qu'il y aura de feux. Tous les droits de ſervitude ſont auſſi grands ſur un ſeul ſerf, que ſur toute une communauté compoſée de pluſieurs familles. Les choſes ont été ainſi réglées, ſans doute, afin que les héritages de campagne fuſſent mieux cultivés & moins diviſés; au moyen de quoi les droits ſeigneuriaux ſe diviſent auſſi moins, & la perception en eſt plus ſure & plus facile.

Du Droit de Mortaille.

C'eſt ici le comble de la ſervitude. Le pauvre ſerf, après avoir travaillé toute ſa vie, pour ſon Seigneur; après avoir été tyranniſé, par les Fermiers du Seigneur, en mille différentes façons, il meurt enfin, &, après ſa mort, le Seigneur exerce ſur ſes biens le même pouvoir qu'il exerçoit ſur ſa perſonne: il s'empare de tous ſes biens: &, comme le ſerf ne peut avoir d'autre règle de ſes actions que la volonté de ſon Seigneur, qui toujours eſt de tout prendre, le ſerf ne peut préjudicier à cette volonté par aucun teſtament, par aucune donation entre-

vifs ; le tout eſt nul, s'il n'a plû au Seigneur de le ratifier, & de l'avoir pour agréable.

Il y a apparence que, dans l'origine, le droit du Seigneur de ſuccéder à ſon ſerf, fût général & illimité ; que les enfans du défunt, ſon pécule, ſes immeubles, tout appartenoit au Seigneur : c'étoit une ſuite naturelle de la conquête, & des droits que la victoire donne ſur des captifs. Mais les Seigneurs, ayant perdu les moyens de ſe faire des ſerfs de cette eſpéce, & n'ayant plus que ceux que la misère conduiſoit dans leurs terres & forçoit d'y reſter, il leur fut au moins libre de ſtipuler les conditions de leur ſervitude ; & ce fut alors, ſans doute que le droit de mortaille reçut les modifications qui ſuivent, que nous trouvons introduites, ou par la diſpoſition préciſe des Coutumes ſerves, ou par les titres particuliers des Seigneurs.

1. Preſque toutes les Coutumes ſerves ordonnent que le cas de mortaille n'a plus lieu, que quand l'homme ſerf décède ſans enfants, ou parents de même condition, communs & demeurant avec le défunt, au jour de ſon décès. Telle eſt la diſpoſition des Coutumes de Nivernois, tit. 8 ; art. 7 ; de Bourbonnois, art. 92 & 207 ; de Bourgogne Duché, tit. 9, art. 12, & 13, & de pluſieurs Coutumes locales du Berry.

2. Les Seigneurs ne ſuccédent pas généralement, dans toutes les Coutumes, à tous les biens du ſerf défunt : dans quelques-unes, le Seigneur ne ſuccède qu'aux meubles ; dans d'autres, aux immeubles ſeulement : mais le plus général uſage eſt que, quand il ſuccède à ſon homme ſerf, il lui ſuccède en ſes biens meubles & immeubles.

Comme la communauté, que l'homme ſerf peut contracter avec ſes parents, nuit, anéantit même le droit de mortaille, il eſt ordonné, par la plûpart des Coutumes, que les gens mortaillables ne peuvent contracter de communauté enſemble, ſans le conſentement de leur Seigneur ; & s'ils ſe ſéparent, il ne peuvent plus ſe réunir ; ſans le même conſentement.

Il faut obſerver, à cet égard, que toute demeure ſéparée des communs, ou de quelques-uns d'eux, n'induit pas une ſéparation capable de donner une pleine ouverture à la mortaille : ceux qui ſont en ſervice ; les enfants qu'on envoie aux études, ou en apprentiſſage ; celui qui deſſert une Cure, ne ſont point

censés séparés. La raison de décider est, dit Coquille, quest. 282, que de telles absences ne sont que passagères, que les absents ne tiennent pas ménage séparé, & n'ont point tiré leur portion de la communauté. Il faudroit décider le contraire, si l'enfant, ou le commun, possédoit un bénéfice en titre.

Le Seigneur qui succéde, par droit de mortaille, soit aux meubles, soit aux immeubles, soit à tous les deux ensemble, est tenu de faire bon & fidéle inventaire, & de payer les dettes du défunt, jusqu'à duë concurrence.

Lorsqu'au décès du serf il y a des enfants communs avec lui, ils excluent les frères & sœurs qui ne sont pas communs : car, pour succéder au serf, il faut deux conditions ; être le plus prochain habile à succéder, & être commun avec le défunt. Cela est précisément décidé, par les art. 12 & 14 de la Coutume de Nivernois. Dans la Coutume locale de Lignières en Berry, il s'est présenté l'espèce suivante. François Soupison, & Etiennette Soupison, sa niéce, tous les deux serfs, étoient communs ensemble : Etiennette décéda, & sa succession fut adjugée à François Soupison, son oncle, avec lequel elle étoit décédée commune. Le Seigneur fut exclus, parce qu'à son décès Etiennette Soupison avoit un commun. Les sœurs d'Etiennete Soupison, qui prétendoient sa succession, concurrement avec leur oncle, en furent pareillement excluës ; parce que, quoique plus prochaines & habiles à succéder, elles n'étoient point communes avec leur sœur, au jour de son décès.

Il y a un usage singulier dans la Coutume de Lignières : si quelqu'un est né d'un père serf & d'une mère libre, ou d'une mère serve & d'un père libre, il n'est serf que pour moitié ; & si sa succession tombe en mortaille, le Seigneur ne lui succède aussi que pour moitié. Dans les différents titres des Seigneurs, & dans les différentes Coutumes locales, il peut se rencontrer de semblables singularités ; alors il faut s'en tenir strictement à ce qui est statué par la Coutume & par les titres, sur-tout si la possession se trouve jointe au titre & à la Coutume.

CHAPITRE TREZIÉME.

DU CONTRAT EMPHITE'OTIQUE.

L'Empereur Juſtinien au Titre des inſtitutes *de Locatione & conductione*, parle de l'Emphitéoſe comme d'un Contrat qui tient également du loüage & de la vente; & auquel par cette raiſon les Loix ont donné un nom propre & particulier, *talis contractus, qui à quibuſdam locatio, à quibuſdam venditio exiſtimabatur, lex zenoniana lata eſt quæ Emphiteuſos contractus propriam ſtatuit naturam neque ad locationem neque ad venditionem inclinantem, ſed ſuis pactitionibus faciendam.*

Emphiteuſis eſt un mot Grec, qui ſignifie *méliorer, planter & hanter; inſitio, inplantatio*; parce qu'en effet, une des conditions de l'Emphitéoſe eſt que l'Emphitéote cultivera, reparera, & améliorera le Fonds. M. Cujas a ſi fort regardé cette condition de méliorer & de reparer, comme eſſentielle au Contrat Emphitéotique, qu'il a crû qu'on ne pouvoit bailler à ce Titre que les Fonds déſerts ou incultes. *Emphiteuſeos*, dit-il, en ſes Paratitles ſur le Titre du Code *de jure Emphit. eſt Contractus quæ Dominus fundi ſui deſerti forte & ſqualidi uſum & uſumfructum pleniſſimum, & quaſi dominium alteri concedit ea lege ut inſerendo, plantando, arando, pliendo, celendo, meliorem eum & pretioſorem*

faciat, proque eo pendat pretium seu vectigal annum ; mais dans l'usage il est indifférent pour la validité de cette espéce de Contrat que le Fonds soit en bon ou en mauvais état ; l'obligation de l'Emphitéote n'est autre que de ne pas le déteriorer.

Il est de la nature du Contrat Emphitéotique, *L. 1. Cod. de jure Emphit.* que par la perte totale du Fonds l'Emphitéote est déchargé de la Rente à laquelle il est assujetti, *si quidem tanta emerserit clades quæ ipsius rei faciat interritum hoc non Emphiteuticario sed rei Domino imputetur* ; & que si la perte au contraire c'est que d'une partie du Fonds, l'Emphitéote doit la supporter sans aucune diminution de la Rente, *sin verò particulare vel aliud leve contigerit damnum ex quo non ipsa rei penitus lædatur substantia, hoc Emphiteuticarius suis partibus non dubitet ad scribendum : si perit res tota liberatus Emphiteuta, si verò pro parte nulla liberabitur parte*, on l'observe de même à l'égard du Bail-à-Cens; & il n'y a qu'une exception à la Règle, c'est celle dont parle *Dumoulin & Despeisses, Tome III.* sçavoir, s'il a été dit en la tradition du Fonds qu'il seroit payé, par exemple, tant d'argent ou tant de bled pour chaque arpent : ou pour chaque sétérée de terre, la Rente alors devant être diminuée à proportion de la diminution du Fonds.

L'Emphitéote qui laisse passer trois années sans payer la Rente & les autres Charges du Fonds, peut être dépossedé sans autre formalité, & ne peut demander aucun remboursement des méliorations ou réparations par lui faites. *L. 2. Cod. de jure Emphiteut. si per totum triennium neque pecunias solverit, neque apochas Domino tributorum reddiderit, licere eum à prædiis Emphiteuticariis*

repellere nulla ei allegatione nomine meliorationis apponenda; mais c'eſt ce que nous obſervons auſſi peu dans l'Emphitéoſe que dans le Bail-à-Fief; dans le cas même où la peine auroit été expreſſément ſtipulée dans le Bail, on la regarderoit toujours comme comminatoire; & quand on ne la regarderoit pas comme telle, & que toute eſpérance de purger la demeure ſeroit interdite à l'Emphitéote, on ne pourroit jamais le dépoſſéder que par les voyes ordinaires de la Juſtice. *Voyez ce qui a été obſervé au Chapitre* VII. *de cette troiſiéme Partie.*

Le Fonds Emphitéotique tombe en Commiſe par la vente qu'en fait l'Emphitéote ſans le conſentement du Seigneur; mais afin qu'il ne ſoit pas au pouvoir du Seigneur d'empêcher l'Emphitéote de vendre, Juſtinien, *L. 3. Cod. de Jure Emphiteut.* prend ce tempéramment, que deux mois avant de faire la vente, l'Emphiéote doit la dénoncer au Seigneur, & en dénoncer auſſi le prix & les conditions; que pendant ces deux mois le Seigneur peut délibérer s'il lui convient de conſerver le Fonds au même prix & aux mêmes conditions, auquel cas la préférence lui doit être accordée; & que ſi le Seigneur laiſſe paſſer le délai, ſans expliquer autrement ſes intentions ſur la préférence, la vente alors puiſſe être valablement faite, & qu'elle ſoit irrévocable, *ſin autem duorum mentium ſpatium fuerit emerſum & Dominus noluerit tantam præſtare quantitatem ipſe re verâ Emphiteuta ab alio recipere poteſt, licentia Emphiteutæ detur ubi voluerit, & ſine conſenſu Domini meliorationes ſuas vendere, &c.* Rien de tout cela n'eſt aujourd'hui en uſage parmi nous, l'Emphitéote peut vendre quand bon lui ſemble, ſans être tenu de faire aucune dénonciation au Seigneur; & dans le Contrat Emphitéotique, ainſi que dans le

Bail-à-Cens, le Seigneur n'a d'autre avantage que celui de pouvoir retraire le Fonds vendu, en payant ou en rembourſant le prix à l'Acquereur.

Le Seigneur, qui ne veut pas uſer de la préférence que les Loix lui donnent, ne peut ſe diſpenſer d'inveſtir le nouvel Acquereur; & il ne peut exiger, pour le prix de l'inveſtiture, que la cinquantiéme partie du prix de la vente, *L. 3. Cod. de jure Emphiteut. & ne avaritia tanti Domini magnam molem pecuniarum ſuper hoc efflagitent, non amplius eis liceat niſi quinquageſimam prætii vel æſtimationis loci qui ad aliam perſonam transferentur accipere, &c.* Toutes les Coûtumes du Royaume ſe ſont bien conformées à la diſpoſition du Droit, en ce qu'il permet au Seigneur d'exiger des Lods de toute mutation qui ſe fait par vente, mais elles s'en ſont éloignées en ce qui regarde la fixation de ce Droit, n'y en ayant aucune qui l'ait réglé, ſoit pour l'Emphitéoſe, ſoit pour le Bail-à-Cens, à un ſi bas pied que celui de la ciquantième partie du prix.

On comprend, par ce que nous venons de dire, que l'Emphitéoſe & le Bail-à-Cens, ne différent preſque que de nom, *Dolive, en ſes Notes, ſur le* C. 24. *du L.* 2. *Cenſus*, dit Dumoulin, *eſt contractus qui habet nomen à Lege conſuetudinaria, ùt Emphiteuſis à Lege communi & ſcripta ſed in utroque contractu videlicèt cenſu & Emphiteuſi Dominum directum à concedente retinetur*; on pourroit ajoûter ce que nous avons obſervé ailleurs, qu'on ne peut bailler à Cens qu'un Fonds que l'on poſſéde noblement, au lieu que pour bailler un Fonds à Titre d'Emphitéoſe, il ſuffit de le poſſéder en Franc-Aleu, & indépendant de toute Seigneurie Directe, quoique d'ailleurs Rural &

ſujet au payement des Tailles ; la rôture n'ayant rien d'incompatible avec l'allodialité & l'indépendance ; mais à cela près, la reſſemblance de ces deux Contrats ne peut être plus parfaite ; & je ne ſuis point ſurpris que nos Auteurs les confondent ſi ſouvent l'un avec l'autre en ſe ſervant de Bail-à-Cens, & de Bail Emphitéotique, comme de deux expreſſions ſynonîmes.

Je ſçai bien qu'on a prétendu que quelques Droits dûs pour la nature du Bail à Cens, ne l'étoient pas par la nature du Bail Emphitéotique ; Mr. *Boiſſieu, Traité de l'uſage des Fiefs, chap.* 21. le décide ainſi à l'égard de la Prélation ou Retrait ; mais cette déciſion ne paroît fondée ſur aucune raiſon ſolide ; & cet Auteur, d'ailleurs ſemble la retracter au Chapitre 83. où il dit aprés Dumoulin „ Que quoique l'Emphitéoſe & le Cens ſoient dif„ férens dans leur origine, & par la nature des biens que „ l'on donne par l'un & l'autre de ces Contrats, *tamen* „ *eadem analogia eſt, nec eſt jus diverſum*, la Prélation, „ ainſi que les Lods, eſt un Droit inhérant à la Seigneurie Directe, *quæ à concedente retinetur*, une préférence qu'on ne peut envier à celui des mains de qui les biens ſont ſortis ; & qui doit l'être d'autant moins dans l'Emphitéoſe, que c'eſt vraiſemblablement de ce que les Loix ont ordonné pour cette eſpéce de Contrat, que les Coutumes ont pris occaſion d'introduire le Retrait dans le Bail-à-Fief ou à Cens. *Voyez Dolive, en ſes Notes, ſur le chap.* 25. *du liv.* 2.

CHAPITRE

CHAP. QUATORZIÈME.

DU BAIL-À-LOCATAIRIE PERPETUELLE.

I. *DIFFERENCE du Bail-à-Locatairie & du Bail Emphitéotique.*

II. *S'il est dû des Lods du Bail-à-Locatairie.*

III. *Si un Emphitéote peut charger le Fonds d'une Rente Obituaire.*

IV. *S'il est permis à l'Emphitéote de changer la face du Fonds Emphitéotique.*

V. *Du Contrat Libellaire.*

LE Bail-à-Locatairie perpétuelle différe du Contrat Emphitéotique, en ce que pour donner un Fonds à Titre d'Emphitéose, il faut en avoir la pleine propriété; c'est-à-dire, le posseder allodialement, & indépendamment de toute Seigneurie Directe, au lieu que pour bailler à Titre de Locatairie perpétuelle, il suffit d'avoir la Dominité utile. On ne regarde point ce Contrat comme transfatif de proprieté; & par cette raison, les Arrêts rapportés par Mr. Dolive, ont jugé qu'il n'en étoit dû aucun Droit de Lods: ce n'est proprement qu'un cizaillement de la Dominité en deux parties; dont l'une demeure à Titre de propriété à celui qui donne le Fonds, & l'autre passe à Titre d'usufruit sur la tête du Locataire. I.

Liv. 2. ch. 1.

Il n'est point dû des Lods, disons-nous, d'un Bail II.

à-Locatairie perpétuelle; mais cette déciſion, ſuivant la remarque de Mr. de Catellan, doit être entenduë dans le cas où il n'y a point d'argent reçû; le Poſſeſſeur d'un Fonds Emphitéotique, le baille à Locatairie ſous une Rente annuelle, & le Locataire paye pour Droit d'entrée une certaine ſomme; il eſt juſte qu'à concurrence de cette ſomme les Lods ſoient payés au Seigneur Directe.

Liv. 3. chap. 17.

Une Rente annuelle, reſervée ſur un Fonds Emphitéotique par le Bail-à-Locatairie perpétuelle, diminuë ſans doute la valeur du Fonds, & par conſéquent les Lods dûs au Seigneur à chaque mutation qui ſe fait par vente; mais à cet égard le Seigneur eſt aſſez dédommagé par les Lods qu'on lui adjuge, non-ſeulement de la vente du Fonds, mais de la vente reſervée par l'Emphitéote. Le Poſſeſſeur d'un Fonds Emphitéotique le baille ſous une Rente annuelle à Locatairie perpétuelle, les Lods ſeront adjugés au Seigneur, de la vente que fera le Locataire du Fonds ſujet à la Rente; & ils lui ſeront adjugés auſſi de la vente que fera l'Emphitéote de la Rente annuelle qu'il s'eſt reſervée par le Bail.

Dol. *liv.* 2. *chap.* 15.

III. Un Emphitéote peut changer le Fonds d'une Rente annuelle, en le baillant à Locatairie perpétuelle; mais peut-il le changer auſſi d'une Rente ou Penſion Obituaire? Il ſemble d'abord que non, parce que toute Rente ou Penſion Obituaire, étant inaliénable, & hors du commerce des hommes, le Seigneur Directe ne peut en ce cas, comme il le peut dans l'autre, eſpérer d'être dédommagé par les Lods de la Rente venduë ſéparement du Fonds. Cependant les Arrêts ont jugé le contraire; les Arrêts ont jugé que le Poſſeſſeur d'un Fonds Emphitéotique pouvoit le charger

d'une Rente Obituaire, & que le Seigneur Directe n'étoit pas personne légitime pour s'y opposer : mais ils ont condamné en même-tems l'Emphitéote à payer une indemnité au Seigneur pour la moins-valuë du Fonds, le tout suivant l'estimation renvoyée à des Experts. Dolive, *liv. 2. ch. 14.*

IV.

EST-IL permis à l'Emphitéote de changer la face & la substance du Fonds Emphitéotique?

Dumoulin, sur Paris, où il traite amplement la question, distingue ce qui appartient à la superficie, une maison, un bois à haute futaye, d'avec le sol même de l'héritage. Sur Par. §. 74. *Gl. 2.*

A l'égard des maisons, des futayes, de tout ce qui couvre la surface du Fonds Emphitéotique ou Censier, il veut qu'on remonte au Bail originaire, pour voir si l'héritage a été donné dans cet état; il déclare en ce cas, qu'il n'est permis au Tenancier, ni de couper le bois, ni de démolir la maison. Mais si le Bail de Concession ne paroît point, il présume que tout ce qui compose la superficie à été l'ouvrage des Ténanciers, que le sol leur avoit été donné tout nud, & le Tenancier n'a point, dit-il, de plainte à redouter de la part du Seigneur, quand il remettra l'héritage tel qu'il est censé l'avoir reçû. Avec cette exception toutefois, qu'il faut que le Fonds, avec les changemens que fait l'Emphitéote, soit encore capable de répondre de la Rente & des autres Devoirs annuels, parce que le Seigneur en donnant l'héritage est censé avoir stipulé que le Préneur le mettroit en tel état où la Censive & les autres devoirs annuels pourroient y être utilement assis.

Dumoulin examine ensuite si des Reconnoissances où le Fonds Emphitéotique est reconnu avec une maison ou avec un bois à haute futaye, doivent opérer le même effet que la remise du Bail originaire : Et comme rien n'empêche que la maison n'ait été bâtie, & que le bois ne se soit formé dans l'intervalle du Bail à toutes ces Reconnoissances, il déclare que l'on ne peut s'en servir, ni pour présumer que la maison & le bois fussent déja existans lors de l'inféodation, ni pour dire que l'Emphitéote soit censé les avoir particulièrement soumis à la Féodalité.

Voilà pour ce qui concerne la superficie. A l'égard du sol,

Dumoulin, outre la condition qu'il a déja exigée, pour ce qui concerne la superficie, que le Fonds demeure toujours capable de fournir au payement des Devoirs annuels, en exige encore une autre pour qu'il soit permis d'intervertir le sol, par exemple, en ouvrant des carrières; & cette condition est que les Lods que le Seigneur est en droit d'attendre par la vente du Fonds, ne soient pas notablement diminués, ou que la crainte de cette perte ne soit que pour un tems, c'est-à-dire, qu'il veut, ou que les choses soient en un état auquel le Fonds puisse être retabli après quelques années par la renaissance du terrein, ou que la carrière prenne une si petite portion de l'héritage, que la valeur en soit peu diminuée.

Sur l'art. 61. not. 3. Dargentré, qui a traité la même question, distingue comme Dumoulin, entre la superficie & le sol; mais avec cette différence, que sans examiner si ce qui est de la superficie, maison, bois à haute futaye, & autres choses semblables, existoit lors du Bail de Concession, il décide généralement que l'Emphiréote est en droit de le détruire. A l'égard du sol, quoique Dargentré déclare qu'il n'est pas permis d'en corrompre la substance, il paroît néanmoins, par le tour qu'il donne à sa Doctrine, qu'il n'étoit pas éloigné d'adopter les deux exceptions de Dumoulin, dans le cas que la valeur du Fonds n'ait pas diminué notablement, ou lorsqu'il y a lieu d'espérer que le terrein pourra renaître après un petit nombre d'années.

En ses Questions, *quest.* 30. Le Docte & Judicieux Coquille, traitant cette même question, par rapport au bois à haute futaye, que l'Emphitéote veut abbatre, déclare qu'il lui est permis de les abbatre si le Fief ne consiste point en tout, ou pour la plus grande partie, dans ce bois seul; encore même permet-il en ce cas là coupe du bois s'il y a espérance que les arbres puissent revenir, ou si après cette coupe le terrein mis en culture peut être propre à produire des fruits.

Chap. 83. Boissieu, après avoir ramené tous les tempéramens que proposent Dumoulin & Dargentré, paroît enfin en revenir à cette opinion de Coquille.

Mr. Larroche, en adoptant ce que Dumoulin a dit du Contrat de Concession, paroît attribuer le même pouvoir aux Reconnoissances; mais il déclare que si le Seigneur peut se plaindre lorsque le Tenancier démolit ou abbat ce qui étoit porté

dans les Reconnoissances ou dans le Bail primitif, il n'en est pas de même lorsque c'est seulement par négligence que l'Emphitéote laisse périr un bois, ou laisse ruiner une maison.

A l'égard de la Jurisprudence des Arrêts, Basnage en rapporte un du Parlement de Normandie du 14. Février 1648. qui jugea qu'un Emphitéote pouvoit ouvrir une carrière de Marne dans un Fonds Emphitéotique. Auzanet en rapporte un autre du Parlement de Paris du premier Mars 1629. qui déclara qu'il étoit permis au Tenancier de démolir une maison. Mr. de Cambolas fait mention que le 9. Décembre 1613. il fut jugé au Parlement de Toulouse, que le Tenancier pouvoit abbatre un bois de haute futaye. Mais Mr. de Larroche dit au contraire que le premier Juillet 1602. un Tenancier fut condamné de rétablir une maison qu'il avoit démolie.

Sur l'art. 204. de la Coût. de Normandie.

Sur l'art. 74. de la Cout. de Paris. *Liv. 4. ch. 10.*

Droits Seign. *ch. 11. art. 1.*

Dans ce concours d'Opinions & de Jurisprudences contraires, voici quel me paroît être le point fixe de la vérité. A l'égard de la superficie, lorsque par le Bail de Concession, il paroît que la maison & le bois étoient dès-lors en nature, je distingue si c'est la maison même & le bois qui ont été donnés à Cens & en Emphitéose, ou si l'Emphitéose & le Bail-à-Cens tombent directement sur un corps de Domaine & de Terroir, en sorte que la maison & le bois ne soient nommés que comme de simples appartenances.

Au premier cas, il est évident qu'il ne doit pas être permis au Tenancier d'abbatre le bois ni la maison, puisque c'est en cela même que consiste le Fief. Mais il n'en est pas de même au second cas, où le Fief ne consiste point précisément dans la maison ou dans le bois, mais dans le Terroir. C'est ce Terroir seul qui est le Fief; c'est donc ce Terroir seul qu'il n'est pas permis de dénaturer; mais le Tenancier peut se joüer de la maison & du bois, parce que ni l'un ni l'autre ne sont pas le Fief même, & ne le composent pas. Que si le Bail de Concession ne paroît point, je ne crois pas alors, comme Dumoulin, que la présomption soit que le Fonds ait été donné tout nud. Loyseau enseigne au contraire que le Fonds est censé avoir toujours été tel qu'il paroît être dans les derniers tems. Ainsi à moins que l'Emphitéote ne prouve que le bois & la maison ont été l'ouvrage ou le fruit de l'industrie de ses Peres, il en faut user comme s'il

paroiſſoit un Bail originaire, où il fut fait mention de ce bois & de cette maiſon.

A l'égard du ſol, rien ne me paroît plus judicieux que ce que dit Dumoulin, puiſqu'il eſt ſenſible, que ce ſol qui eſt eſſentiellement le Fief, ne doit pas être intercepté au préjudice du Seigneur.

Mais ſur cela il s'éleve une autre queſtion, qui eſt de ſçavoir, ſi le Droit du Seigneur conſiſte à empêcher que l'Emphitéote ne change l'état du Fonds, ou s'il ſe reduit à recevoir une indemnité. Dumoulin paroît dire d'abord que l'Emphitéote peut être prohibé; mais bien-tôt il ſe retracte, en déclarant qu'il ne peut être prohibé, qu'autant qu'il n'offre point une indemnité. Dargentré veut au contraire que le Seigneur ſoit en Droit d'arrêter l'entrepriſe du Poſſeſſeur, parce que le Seigneur n'eſt pas obligé de changer contre une ſomme d'argent, la Féodalité qui lui appartient, & les profits ordinaires ou caſuels qu'il eſt en droit d'en attendre. L'Arrêt rapporté par Larroche paroît avoir adopté l'opinion de Dargentré; mais il y a un cas où l'action du Seigneur eſt eſſentiellement bornée à prétendre une indemnité, c'eſt lorſque la déterioration dont il ſe plaint a conſiſté à charger la choſe d'un Droit réel envers quelqu'autre, par exemple, d'une Servitude, d'une Rente Obituaire, & la raiſon de la difference eſt que l'Emphitéote peut bien être contraint de s'arrêter ſur une dégradation qu'il méditoit, ou de remettre les choſes en l'état lorſque cela ne tient qu'à lui, comme quand il s'agit de la démolition d'un bâtiment, mais que celui qui a acquis un Droit réel ſur la choſe, ne peut être forcé à s'en départir.

Henrys propoſe des vûës ſingulières ſur toutes ces queſtions. Il déclare qu'un Emphitéote qui eſt aſſujetti par les Titres à tenir ſur ſon bien un feu allumé, peut être forcé à rebâtir la maiſon qu'il avoit ſur ſes héritages, non-ſeulement lorſque c'eſt lui qui l'a démolie, mais même quand elle eſt tombée par négligence ou par vetuſté, & en cela la Doctrine de Henrys ne peut être plus exacte. Mais lorſque Henrys ajoûte que dans les Terres où il y a Droit de Corvées, ou de Tailles perſonnelles, le Seigneur, s'il n'eſt pas préciſement en Droit de faire rebâtir les maiſons, peut du-moins demander une indemnité, pour la perte qu'il fait des Corvées ou des Tailles qu'il auroit pû exiger ſur ceux

qui les auroient habitées, je crois qu'il est dans l'erreur, à moins qu'il ne paroisse par des Titres primitifs que la Servitude du Droit de Taille & de Corvées, ait été particulièrement attachée à ces maisons démolies. Car s'il ne paroît rien de particulier pour ces maisons, & qu'il soit dit seulement qu'il y a dans la Communauté un Droit de Taille & de Corvées sur chaque feu, la maxime ordinaire que ces sortes de Droits peuvent croître & décroître, qu'ils peuvent diminuer & multiplier, ne prouve-t-elle pas que de même que le Droit du Seigneur se multiplie par la construction de nouvelles maisons qui attirent de nouveaux habitans, il est juste que ce Droit soit exposé à diminuer par la ruïne ou la démolition des anciens bâtimens.

Il est tems de revenir à la disposition de cet Arrêt, rapporté par Mr. de Catellan, qui adjugea une indemnité au Seigneur à raison d'une Rente Obituaire que le Seigneur avoit imposé sur le Fonds. La disposition de cet Arrêt pourroit induire à erreur, si elle n'étoit adoucie par quelques tempéramens. Car supposons que sur cet héritage que le Tenancier a soumis à une Rente Obituaire, à une Servitude, il y ait des bâtimens, ou des bois, ou d'autres améliorations qui ne soient pas de la concession primitive, le Seigneur, pour exiger une indemnité, à raison de cette Rente ou de cette Servitude imposée, sera-t-il fondé à dire que les Lods qu'il est en droit d'attendre dans le cas de vente soient diminués? Et ne pourroit-on pas lui répondre qu'il doit souffrir cette perte sans se plaindre, puisque d'autre part la masse des Lods est augmentée par tout ce que le Tenancier a fait de méliorations sur l'héritage? C'est-à-dire, en un mot, qu'il n'est pas dû d'indemnité, si ce que la Rente ou la Servitude imposée retranchent du prix de l'héritage, n'excede par la valeur de la superficie, dont l'Emphitéote a enrichi l'héritage, parce que le Seigneur ne peut se plaindre que le Tenancier qui auroit pû démolir les maisons, abbatre les bois, au préjudice du Droit de Lods, en ait épuisé la valeur, par l'imposition d'une Rente ou par l'établissement d'une Servitude.

On a demandé si celui qui tient du Seigneur un Moulin, qui dans les Reconnoissances de tous les tems, est qualifié Moulin à Foulon, est le maître d'en faire un Moulin à moudre des Grains, lorsqu'il y a d'ailleurs d'autres Tenanciers à qui le

Seigneur a accordé la faculté de construire des Moulins de cette espece. La question se présenta le 11. Mai 1731. Les Juges demeurerent d'accord qu'il n'étoit permis de construire des Moulins sur les Rivières, qu'avec la permission du Roi, lorsqu'il s'agit d'un Fleuve propre à la navigation, ou avec celle du Seigneur, lorsque c'est une Rivière non navigable. Mais le maître du Moulin disoit deux choses. La prémiere, que tout ce qu'il empruntoit du Seigneur, c'étoit uniquement la Concession des eaux, & que du moment que les eaux lui avoient été inféodées, il lui étoit permis d'en changer à son gré l'usage & la destination. La seconde, qu'au fonds la dénomination de Moulin à Foulon, que portoient les anciennes Reconnoissances, prouvoient bien que le Moulin étoit alors de cette qualité, mais ne pouvoient point servir à prouver qu'il eût été tel dans son origine, & que l'inféodation des eaux eût été stipulée par exprès pour l'usage du Foulon.

Mémoire de Mr. de Juin. Larr. *ch.* 17. *art.* 1. Lebrun. de la Souv. *liv.* 3. *ch.* 15. Henr. *tom.* 1. *qu.* 34. Brod. sur Louët. *let.* M. *som.* 17. Loyseau, des Seign. *chap.* 12. *n.* 132.

La Doctrine de Dumoulin, que le Seigneur est censé n'avoir accordé dans l'origine qu'un Terrein nud, ne pouvoit être appliquée à cette espèce, puisqu'il s'agissoit d'un Fief consistant dans la permission de construire un Moulin; en sorte qu'il n'étoit question que de sçavoir quelle il falloit présumer qu'avoit été cette Concession. On crût donc qu'il étoit naturel de juger des termes de la Concession primitive sur l'état perpétuel où avoit été ce Moulin, & de dire par conséquent que la Concession avoit été par exprès pour un Moulin à Foulon, puisque ce Moulin avoit perpétuellement été de cette qualité. Il ne restoit que de sçavoir s'il avoit été permis au Possesseur d'intervertir cette condition; & l'on crut qu'il ne l'avoit pas pû, par deux raisons. La prémière, qu'un Moulin à Bled prend une plus grande quantité d'eau. Et la seconde, qui frappoit beaucoup d'avantage, c'étoit qu'une telle entreprise tendoit à priver en partie de l'utilité de leurs Concessions ceux à qui le Seigneur avoit accordé la faculté de construire des Moulins à Grain.

Dum. §. 74. *Gl.* 2. *n.* 7.

V. NOs Auteurs parlent d'une troisiéme espéce de Contrat, qu'ils appellent *Libellaire*, & auquel ils donnent ce nom toutes les fois que les Parties y mêlent

mêlent des clauſes ou des conventions qui ne tiennent ni du Contrat Emphitéotique, ni du Bail-à-Locatairie perpétuelle, ou qui ne tienne également de l'un & de l'autre ; mais pourquoi imaginer un nouveau Contrat, ou donner au Contrat Emphitéotique un nouveau nom, puiſque l'Empereur Juſtinien ; au Titre des Inſtitutes *de Locatione & Cond.* veut que l'Emphitéoſe ſoit ſuſceptible de toutes les conventions qu'il plaît aux Parties d'inſerer, & ordonne qu'elles ſoient exécutées *ac ſi naturalis eſſet Contractus* ; ou ſuivant la correction que quelques Interprêtes ont voulu faire, *ac ſi natura talis eſſet Contractus.*

Catel. *liv.* 5. *ch.* 41. *in fine.*

DES FIEFS.

NOUS entendons par le Fief toute Poſſeſſion ou Héritage que l'on tient à Foi & Hommage ; Fief ainſi appellé *à Fide*, parce qu'en effet dans la première inſtitution des Fiefs, la Foi ou la Fidélité étoit la ſeule condition de l'inveſtiture, la ſeule obligation que le Seigneur impoſoit au Vaſſal.

Les Fiefs n'étoient originairement que des Conceſſions à vie ; & de-là vient ſans doute que dans les Livres des Fiefs, ainſi que dans les anciennes Coûtumes, Fief & Bénéfice ſont deux expreſſions ſynonîmes : Depuis qu'ils ſont venus héréditaires & Patrimoniaux, les Coûtumes, pour indemniſer les Seigneurs, ont établi en leur faveur le Quint & Requint, le Relief, le Rachat, & divers autres Droits qui feront la matière de ce Traité.

Quoique nos Auteurs ayent fait des longues & curieuſes diſſertations ſur l'origine des Fiefs, il faut convenir que c'eſt toûjours choſe fort obſcure, & pour laquelle on n'a que des préſomptions & des conjectures : ceux qui la font remonter juſqu'au ſiécle d'Auguſte, prétendent que la diſtribution des Terres nouvellement conquiſes que cet Empereur faiſoit à ſes Soldats pour les attacher à ſon Service, n'étoit en effet que ce que nous appellons aujourd'hui Inféodation ou Bail à Fief ; ceux qui l'attribuent aux Lombards, ſe fondent avec aſſez de vraiſemblance ſur ce que les premiers qui ont écrit des Fiefs ſont deux Conſuls de la Ville de Milan, *Gerardus Niger* & *Aubertus de Orto*, qui vivoient dans le douzième ſiécle, ſous l'Empereur Frederic, ſurnommé Barberouſſe.

CHAPITRE PREMIER.

DE LA FOI ET HOMMAGE.

LA Gloſe du Chap. dernier *extrà de regulis juris*, ne fait aucune difference entre l'Hommage & la Foi, ou le Serment de Fidelité, *Hommagium*, dit-elle, *id eſt Sacramentum fidelitatis.* Cependant il faut convenir que l'Hommage, dans la ſignification qui lui eſt propre, ajoûte au Serment de fidelité, en ce que celui qui le rend devient comme homme de celui qui le reçoit, *Hommagium quaſi hominium*, c'eſt-à-dire, qu'il ſoumet ſa perſonne à ſon Seigneur; ſi on ne veut dire encore que l'Hommage eſt proprement cet Acte par lequel le Vaſſal jure & promet fidelité au Seigneur.

On diſtingue deux eſpéces d'Hommage, l'Hommage lige, & l'Hommage ſimple. Celui-là attache & lie le Vaſſal plus étroitement que l'autre, le Vaſſal devient Homme lige de ſon Seigneur, *ligius*, c'eſt-à-dire, *ligatus Domino ſuo*; le Vaſſal promet & s'oblige de ſervir le Seigneur envers & contre tous, ſans aucune exception; ce qui fait, comme dit *Dumoulin*, *ſur la Coutume de Paris*, §. 1. *n.* 8. que nous n'avons en France de Fiefs liges, que ceux qui ſont immédiatement mouvans de la Couronne, *ſolus Rex habet Vaſſallos ligios & illi ſoli debetur fidelitas ligia in ſuo regno*, ou comme dit encore *Argentré*, ſur la Coûtume de Bretagne, *art.* 314. *n.* 4. *in Principis perſonâ feuda ſunt omnia ligia extra eam nulla, &c. Boiſſieu*, *page* 127.

La Coutume de Paris à laquelle ſe ſont à cet égard conformées toutes les Coutumes du Royaume, preſcrit ainſi en l'Article LXIII. la forme ou la manière de rendre la Foi &

[a] Voyez Henrys, *tom. 2. liv. 3. qu. 1.*

Hommage : [a] " Le Vaſſal pour faire la Foi & Hommage, „ & ſes offres à ſon Seigneur Féodal, eſt tenu d'aller vers ledit „ Seigneur au lieu dont eſt mouvant ledit Fief, & y étant, de- „ mander ſi le Seigneur eſt au lieu, ou, s'il y a autre pour lui „ ayant charge de recevoir les Foi, Hommage & Offres ; & ce „ fait * doit mettre un genoüil en terre, nuë tête, ſans épée & „ éperons, & dire qu'il lui porte & fait la Foi & Hommage qu'il „ eſt tenu faire à cauſe du Fief mouvant de lui, & déclarer à „ quel Titre ledit Fief lui eſt avenu, le requerant qu'il lui „ plaiſe le recevoir ; & où le Seigneur ne ſeroit trouvé, ou autre „ pour lui, ſuffit de faire la Foi, Hommage & Offres devant la „ principale porte du Manoir, après avoir appellé à haute voix „ le Seigneur par trois fois, & s'il n'y a Manoir, au lieu Seigneurial „ d'où dépend ledit Fief ; ou en cas d'abſence dudit Seigneur ou „ ſes Officiers, faut notifier leſdites Offres au prochain Voiſin „ dudit lieu Seigneurial & laiſſer copie. „.

* Ce que M. de Boutaric propoſe ici comme une regle, eſt au contraire une queſtion extrêmement debattuë. Il eſt vrai que la Coûtume de Paris a établi en Droit commun que l'Hommage doit être rendu a genoux, & long-tems auparavant l'ancien Coûtumier de cette Ville l'avoit déclaré de même. Il y a des Auteurs très-graves, qui pretendent que c'eſt la forme naturelle de la Foi & Hommage. C'eſt l'avis de Chopin, ſur la Coûtume d'Anjou, *liv 2. tit 1. n. 6.* & ſur Paris, *liv. 1. tit 2. n. 4.* & de Bouteiller, en ſa Somm. Rur. *chap.* 82. D'autres, tels que Duperier, *liv. 2. chap. 22.* Boiſſieu de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 4. en reconnoiſſant que la Foi & Hommage n'eſt pas regulierement dûë à genoux ſi ce n'eſt à l'égard du Souverain, déclarent néanmoins que le Vaſſal ne peut ſe défendre de là prêter en cette forme : s'il y a Titre ou Poſſeſſion. Dumoulin ſur la Coûtume de Paris §. 3. *Gl.* 1. *in v°. labouche & mains* décide au contraire que de la part de tout Seigneur autre que le Souverain, il faut mettre cette ſolemnité au nombre des conditions illicites, qui méritent d'être rejettées. Et c'eſt ainſi que la queſtion paroît avoir été jugée au Rapport de M. de Boriſta le 20. Mai 1711. en faveur du Sieur Badel Tenancier à Titre d'Emphitéoſe du Domaine de Vernhes contre le Sieur Eſprit Sanglier Seigneur de ce Domaine. C'étoit une ſimple Emphitéoſe, mais la Conceſſion avoit été faite ſous la ſtipulation expreſſe de l'Hommage, *ut debeat facere Hommagium ligium.* Et tout de ſuite le Preneur avoit conſenti Reconnoiſſance & rendu Hommage avec cette circonſtance qu'il l'avoit rendu à genoux. M. l'Abbé de Tournier, qui rapporte cet Arrêt, inſinuë qu'on fut d'avis que c'en étoit aſſez pour préſumer que le deſſein du Seigneur quand il avoit ſtipulé l'Hommage dans le Contrat d'Emphitéoſe avoit été que l'Hommage lui fut rendu à genoux ; mais il dit qu'on crût que c'étoit une condition illicite.

On trouve dans presque tous les anciens Hommages, que le Vassal s'assujettit à suivre son Seigneur à la Guerre; mais il en est de cette obligation comme de celle qui distingue l'Hommage lige de l'Hommage simple; je veux dire de celle à laquelle se soûmet le Vassal de servir son Seigneur envers & contre tous sans aucune exception; le Service Militaire n'est dû qu'au Roi, & le Roi seul est en droit de l'exiger, parce que lui seul peut faire & déclarer la Guerre; *quod de armis*, dit Argentré, sur la Coûtume de Bretagne, *art.* 311. *n.* 5. *quod de armis juramento olim continebatur nunc eximi solet propterea quod nemini cuiquam jus est arma movendi.*

Le Vassal étant ainsi dispensé par les Loix du Royaume, & de l'obligation de servir son Seigneur envers & contre tous, & de l'obligation encore du Service Militaire, malgré la condition de l'investiture ou du Bail-à-Fief, *Mr. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, chap.* 2. *pag.* 18. a quelque raison de dire que la prestation de la Foi & Hommage n'est plus aujourd'hui qu'une cérémonie, & que les Fiefs ne sont plus qu'une ombre d'honneur, que des squeletes dépoüillées des nerfs qui les soûtenoient & les faisoient mouvoir autrefois; mais cet Auteur devroit avoir ajoûté, que les Loix du Royaume n'ont dispensé le Vassal des deux obligations dont nous venons de parler, que parce qu'on les a regardées avec raison comme une entreprise criminelle sur les Droits du Souverain, à qui seul, comme il a été dit, il appartient de recevoir des Hommages liges, & déclarer des Guerres légitimes.

Ces devoirs extraordinaires réservés dans la Concession des Fiefs, rendent assez vraisemblables les conjectures de quelques Auteurs qui rapportent l'introduction de l'Usage des Fiefs en France, à ce tems (*a*) de désordre & de confusion, où les Seigneurs commencerent à usurper dans les Provinces la plûpart des Droits Royaux, & la puissance publique dont ils n'avoient auparavant que l'exercice.

(*a*) Vers la fin de la seconde Race de nos Rois, & le commencement de la troisiéme.

Il est remarquable que les Vassaux sont bien déchargés envers les Seigneurs dont ils relevent immédiatement, de l'obligation du Service Militaire, mais non point envers le Roi, & de-là vient que Sa Majesté convoque toutes les fois qu'elle le juge à propos, non-seulement le Ban, c'est-à-dire, les Possesseurs des Fiefs

mouvans immédiatement de la Couronne ; mais encore l'Arrière-Ban, c'eſt-à dire, des Poſſeſſeurs des Fiefs qui rélevent immédiatement des Seigneurs Particuliers, appellés par cette raiſon Arrière Fief ; on appelle *Ban & Arrière Ban* la convocation que le Roi fait de la Nobleſſe, à raiſon des Fiefs qu'elle poſſede, mouvans immédiatement ou médiatement de Sa Majeſté ; parce qu'en effet on appelloit ainſi la proclamation que faiſoient autrefois les Seigneurs pour convoquer ou aſſembler leurs Vaſſaux ; le mot de *Ban* a donné lieu encore à celui *de Banière*, ſous laquelle les Vaſſaux devoient ſe ranger, comme à celui de Banneret qu'on donnoit à tout Seigneur qui avoit un nombre ſuffiſant de Vaſſaux pour lever Banniére, *Boiſſieu*, *pag.* 58.

Le Vaſſal doit faire ou rendre en perſonne Foi & Hommage au Seigneur Féodal ; & s'il y a empêchement légitime, le Seigneur peut & doit accorder au Vaſſal ce que les Coûtumes appéllent *Souffrance* ; c'eſt-à-dire, un ſurcis juſqu'à ce que l'empêchement ait ceſſé, ſi mieux il n'aime recevoir la Foi & Hommage par Procureur : Le Chapitre unique *de ſtatu Regularium in 6, §. verum quando Abbatiſſæ*, contient une exception en faveur des Abbeſſes ou Prieurés qui poſſedent des Fiefs mouvans d'un Evêque ou de quelqu'autre Eccléſiaſtique, mais cette exception confirme ſi fort la Regle que ſi les Fiefs ſe trouvent mouvans de quelque Prince ou Seigneur Séculier qui ne veüille pas recevoir la Foi & Hommage par Procureur, le même Chapitre ajoûte que les Abbeſſes ou Prieurés doivent ſortir de leur Monaſtére pour ſatisfaire à ce Devoir, *ſic quod in fraudem reſidentiæ, vel moræ Clauſtralis nihil fiat omnino, &c.*

Il y a des Seigneurs qui ont ſubſtitué à la preſtation de la Foi & Hommage, certains devoirs biſarres, & ſi ces Devoirs ſont tels que le Vaſſal ne puiſſe les rendre lui-même en perſonne avec quelque bienſéance, les Arrêts ont jugé qu'ils pouvoient être rendus par perſonne interpoſée : *Mr. Boiſſieu : de l'Uſage des Fiefs chap. 4. pag.* 22. en rapporte un du Parlement de Paris, rendu en faveur d'un Vaſſal, qui pour toute preſtation de Foi & Devoir Seigneurial, étoit obligé de contrefaire l'yvrogne, de chanter une chanſon gaillarde à la femme du Seigneur Féodal, & de danſer enſuite à la manière des Païſans ; par cet Arrêt il fut permis au Vaſſal de faire rendre le Devoir par une perſonne de Condition Roturière.

On peut mettre au nombre des Devoirs bisarres, celui dont parle *M. Dolive liv. 2. chap.* 8. & qui donna lieu à cette Question singuliere; sçavoir, non point si le Vassal pouvoit se dispenser de le rendre, mais si le Seigneur pouvoit se dispenser de l'exiger ou de l'accepter. Le Baron de Ceissac en cette qualité, Vassal de l'Evêque de Cahors, est obligé lorsque l'Evêque fait sa premiere entrée dans la Ville Capitale de son Diocèse, de l'aller attendre à un certain endroit marqué par les Titres, de le saluer en cet endroit, nuë tête, sans manteau, le pied & la jambe droite nuë, avec une pantoufle, de prendre la Meule du Prélat par la bride, de le conduire ainsi à l'Eglise Cathédrale, & de là au Palais Episcopal, & de le servir à table pendant le dîner, après quoi la Meule & le Buffet lui demeurent acquis. En l'année 1627. l'Evêque de Cahors ayant fait son entrée sans appeller le Baron de Ceissac, celui ci le fit assigner en payement de la légitime valeur du Buffet; & par Sentence des Requêtes confirmée par Arrêt, l'Evêque fut condamné, & le Buffet évalué à la somme de trois mille & tant de livres.

L'Acte de prestation de Foi & Hommage est un Titre pour le Seigneur Féodal, mais c'est aussi un Titre pour le Vassal; car par la Déclaration de 1684. Article IX. (*a*) portant Reglement sur la Nobilité des Fonds, il sert à prouver la Nobilité des biens, non fondés d'ailleurs en présomption, pourveu qu'il soit ancien de cent ans au moins, & suivi d'un Dénombrement ou autres Titres & adminicules. (*b*)

L'Hommage est toûjours dû au Propriétaire, & non à l'Usufruitier du Fief Dominant, & il est toûjours dû par le Propriétaire & non par l'Usufruitier du Fief Servant, *Despeysses*, *pag.* 18. *Bacquet*, *des Droits de Justice*, *chap.* 12. *n.* 14. Bien plus, lorsque le Roi aliene des Terres du Domaine, l'Hommage dû à raison de ces Terres, ne peut être rendu qu'à Sa Majesté, l'Ordonnance de Moulins, Article XV. le décide ainsi en ces termes: *La Reception en Foi & Hommage des Fiefs dépendant des Terres Domaniales au cas d'aliénation d'icelles, nous demeurera & appartiendra, & à nos Successeurs, & les profits desdits Fiefs, Foi & Hommage, & ce qui en dépend, à ceux à qui les Terres sont dûëment & licitement transferées, &c.*

L'Hommage doit être renouvellé à chaque Mutation, tant du

(*a*) Biens présumés Nobles, s'ils sont possédés par les Seigneurs Justiciers: les biens dépendans des Eglises Cathédrales, Abbatiales & autres de Fondation Royale, &c.

(*b*) par exemple, les quittances des taxes pour le Ban ou pour les Francs-Fiefs: Arrêts de Philippi, *art.* 39.

Seigneur que du Vaſſal, depuis l'Avenement à la Couronne du Roi, Loüis XV. nous avons vû divers Arrêts du Conſeil d'Etat, qui le ſuppoſent ainſi ; car Sa Majeſté accordant par ces Arrêts des ſurcéances à ſes Vaſſaux, pour raiſon des nouvelles Foi & Hommages qu'ils ſont tenus de lui rendre à cauſe de ſon heureux Avenement à la Couronne, déclare en même tems n'entendre que ſous ce prétexte, les Vaſſaux qui doivent la Foi & Hommage pour Mutation arrivée de leur chef, puiſſent ſe diſpenſer de ſatisfaire à ce Devoir dans les délais ordinaires. *

* On a demandé ſi les Juſticiables doivent la Foi & Hommage, en la qualité ſeule de Juſticiables. La Queſtion eſt traitée par Guypape, *queſt.* 303. & Ferriere, ſur cette Queſtion. Par Duperier, *liv.* 2. *queſt.* 22. Par Deſpeyſſes, Titre des Fiefs, de la Foi & Hommage. *n°.* 1. Et la commune reſolution, c'eſt que les Sujets d'un Juſticier, non Poſſeſſeur de Fief, ne peuvent être chargés de ce devoir, s'il n'y a Titre ni poſſeſſion. Et lors même qu'il y a Titre ou poſſeſſion pour aſſujettir à ce Devoir les Habitans d'une Juſtice, on juge que les Forains n'y ſont pastenus. C'eſt ainſi que la Queſtion a été decidée par un Arrêt du Parlement de Provence du 16. Mars 1655. qui eſt rapporté par Boniface, *liv.* 3. *tit.* 3. *chap.* 3.

CHAPITRE

CHAPITRE DEUXIÉME,

DE L'AVEU ET DÉNOMBREMENT.

DE'NOMBREMENT est en matière de Fiefs, ce qu'on appelle dans le Contrat Censuel, *Declaration* ou *Reconnoissance*. Le Vassal, après avoir rendu la Foi & Hommage, doit fournir au Seigneur Féodal un Dénombrement de tout ce qu'il tient de lui, en marquant exactement & en détail la nature & la qualité des Droits & Revenus attachés au Fief, ainsi que la quantité & la qualité des Terres qu'il possede avec leurs Confrontations.

Aveu de Dénombrement; on confond & on joint ordinairement ces deux mots pour exprimer la même chose, quoique en effet le mot d'*Aveu* pris séparement & dans la signification qui lui est propre, convienne mieux à l'Acte de reception de la Foi & Hommage qu'au Dénombrement.

Le Dénombrement, disons-nous, doit être exact, & s'il ne l'est pas, la plûpart des Coutumes punissent le Vassal, en déclarant acquis au Seigneur Féodal les effets recelés; ce qui est fondé, suivant l'observation de *Coquille en ses Institutions du Droit François*, *Titre des Fiefs*, sur la Loi *Rescriptum ff. de his quæ ut indignis*, *&c.* qui prive un héritier de la Quarte des effets qu'il a latité pour l'adjuger au Fisc. [*a*] *

[*a*] Dumoulin trouve cette peine trop severe, & croit qu'il suffit que le Seigneur puisse user de Saisie sur l'effet recellé, jusqu'à ce qu'il soit dénombré.

* C'est une peine propre pour les Coûtumes qui portent une disposition expresse. Dumoulin dit, que tout ce que le Seigneur peut prétendre de Droit commun, c'est de retenir saisis les biens qui n'ont pas été compris dans le Dénombrément. Dumoulin en parle ainsi, parce que l'usage de la Saisie

Le Seigneur peut contraindre le Vaſſal par la Saiſie du Fief à lui fournir Aveu & Dénombrement; mais, comme nous obſerverons ailleurs, la Saiſie Féodale qui ſe fait, faute par le Vaſſal d'avoir fourni le Dénombrement, eſt bien différente de celle qui ſe fait, faute par le Vaſſal d'avoir rendu la Foi & Hommage: celle-ci acquiert les fruits au Seigneur, tant & ſi long-tems qu'elle dure; l'autre n'eſt proprement qu'une peine comminatoire, le Seigneur ne fait point les fruits ſiens, ils ſont rendus au Vaſſal dès qu'il a ſatisfait.

Si le Fief eſt mouvant immédiatement du Roi, le Dénombrement doit être donné à la Chambre des Comptes, qui ne le reçoit qu'après qu'il a été verifié par les Juges ordinaires des Lieux, le tout en la manière, & avec les formalités dont parle *Bacquet, Traité des Droits de Juſtice, chap. 5. n. 7, Deſpeyſſes, Tom. III. pag.* 315. Et ſi le Fief eſt mouvant d'un Seigneur Particulier, ce Seigneur doit blâmer le Dénombrement dans les quarante jours après qu'il lui a été préſenté; & ce délai paſſé, le Dénombrement eſt tenu pour reçû & accepté.

Féodale eſt reçû dans la Coûtume de Paris. La Saiſie Féodale ceſſe par la préſentation du Dénombrement; mais il déclare qu'elle ne ceſſe point à l'égard de ce qui n'a pas été compris dans le Dénombrement, & qui auroit dû l'être. Parmi nous au contraire, où l'on n'uſe point de la Saiſie Féodale, le Seigneur doit avoir ſimplement une action, pour contraindre le Vaſſal à rendre ſon Dénombrement plus parfait, & peut-être ſeulement y auroit-il quelque amende pecunière ou quelque autre petite peine à l'Arbitrage du Juge, ſi l'on appercevoit que le Vaſſal eût eu quelque mauvais deſſein.

CHAPITRE TROISIÉME,

DE LA SAISIE FEODALE.

LA Saiſie Féodale eſt une ſuite naturelle de la matière qui a été traitée dans les Chapitres précédens ; ſçavoir de la Foi & Hommage, de l'aveu & Dénombrement, parce qu'elle a lieu toutes les fois que le Vaſſal refuſe, ou eſt en demeure de ſatisfaire à l'un ou à l'autre de ces Devoirs.

La Coûtume de Paris en l'Article LXV. preſcrit ce qui doit être obſervé de la part du Seigneur avant qu'il puiſſe faire ſaiſir: *Le Seigneur*, dit-elle, *ne peut mettre en ſa main les Fiefs qui ſont tenus de lui, juſqu'à ce qu'il ait fait faire les proclamations & ſignifications que ſes Vaſſaux lui viennent faire la Foi & Hommage dans quarante jours, & ce fait, leſdits quarante jours paſſés, ſi leſdits Vaſſaux ne ſe préſentent, il peut ſaiſir & Exploiter les Fiefs tenus, &c. mouvans de lui, & faire les fruits ſiens, pourveu toutefois que ladite publication & ſignification ait été faite ; c'eſt à ſçavoir, quant aux Fiefs étant ès Duchés, Comtés, Baronies, & Châtelainies dont ils ſont mouvans, par proclamation à ſon de trompe & cri Public, par trois jours de Dimanche ou de Marché, ſi Marché y a : & quant aux Fiefs étant hors deſdites Duchés, Comtés, Baronies & Châtelainies dont ils ſont mouvans, par ſignification faite au Vaſſal, à ſa perſonne, ou au lieu du Fief s'il y a Manoir, ou au Procureur dudit Vaſſal ſi aucun y a, ſi non au Prône de l'Egliſe Paroiſſiale dudit lieu un jour de Dimanche, ou autre jour Solemnel, &c.*

Lorſque la Saiſie eſt faite, faute par le Vaſſal de rendre la Foi & Hommage, le Seigneur fait les fruits ſiens pendant, & ſi long-tems que le Vaſſal eſt en demeure ; mais il n'en eſt pas ainſi ; comme nous l'avons obſervé dans le Chapitre précédent,

lorsque la Saisie est faite, faute par le Vassal de donner le Dénombrement, la Saisie en ce dernier cas n'est permise qu'à la charge par le Commissaire établi, de rendre compte des fruits au Vassal après qu'il aura satisfait.

Suivant l'observation de *Coquille*, la Saisie Féodale est un reste de l'ancien Usage ou de la premiere institution des Fiefs, suivant laquelle les Fiefs n'étant que des Bénéfices à vie, le Seigneur les réprenoit par la mort du Vassal; *les Coûtumes*, dit cet Auteur, en donnant les fruits au Seigneur, jusqu'à ce que le nouveau Vassal ait rendu la Foi & Hommage, ne le dédommagent qu'imparfaitement de la propriété qui lui étoit autrefois acquise. *M. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, chap.* 3. parle de quelques Coûtumes où le Vassal perd non-seulement les fruits, mais la proprieté même du Fief, s'il prend possession avant de rendre la Foi & Hommage, & celles là approchent sans doute encore bien plus de cette ancienne institution des Fiefs dont nous venons de parler, les Fiefs dans ces Coûtumes sont appellés Fiefs de danger.

On dit communément, que tant que le Seigneur dort, le Vassal veille, & que tant que le Vassal dort, le Seigneur veille; & cette Regle nous fait parfaitement bien comprendre l'effet de la Saisie Féodale, soit par rapport au Seigneur, soit par rapport au Vassal; *tant que le Seigneur dort le Vassal veille*; c'est-à-dire, que le Vassal fait les fruits siens pendant & si long tems que le Seigneur demeure dans le silence, & dans l'inaction, que le Seigneur ne gagne les fruits que du jour de la Saisie Féodale, parce que jusqu'alors on présume qu'il est satisfait de son Vassal, & que si le Vassal n'a pas rendu la Foi & Hommage, c'est parce que le Seigneur a voulu l'en dispenser; *tant que le Vassal dort le Seigneur veille*; c'est-à-dire, que pendant & si long-tems que le Fief demeure saisi, ou pendant & si long-tems que le Vassal se tient dans l'inaction depuis que la Saisie a été faite, les fruits sont incommutablement acquis au Seigneur.

Coquille, *page* 19.

La Saisie Féodale que fait le Seigneur, faute par le Vassal de rendre la Foi & Hommage, est si privilegiée que le Seigneur fait les fruits siens, sans qu'il soit tenu d'acquitter les charges, & sans qu'il puisse encore être troublé par les Créanciers du Vassal, à raison des hypotéques contractées avant ou après l'ouverture du Fief. On trouve un ancien Arrêt du Parlement de

Paris, qui dans le concours de deux Saiſies faites, l'une par le Seigneur, & l'autre par les Créanciers, ne trouva point d'autre expedient pour faire ceſſer la Saiſie Féodale, que de permettre aux Créanciers de nommer un Curateur pour faire rendre la Foi & Hommage.

L'Article XLV. de la Coûtume de Paris fournit au Vaſſal un expedient, mais un expedient dangereux, pour faire ceſſer la Saiſie Féodale, & la joüiſſance du Seigneur, c'eſt de nier & déſavoüer que le Fief ſoit mouvant de lui, & qu'il lui ſoit dû par conſéquent aucune proteſtation de Foi & Hommage, le déſaveu fait ceſſer toute cauſe & tout prétexte de Saiſie ; mais cet expédient, diſons-nous, eſt dangereux ; parce que comme nous l'obſerverons ailleurs, le Vaſſal commet le Fief ſi par l'évenement il ſuccombe.

M. de Marca en ſon Traité *de Concordia Sacerdotii & Imperii*, fait une longue diſſertation pour prouver que la Régale, c'eſt-à-dire, le Droit qu'a le Roi de joüir d'un Evêché vacant, juſqu'à ce que le nouveau Prélat ait comme reçû l'inveſtiture par la preſtation du Serment de fidélité, n'eſt proprement qu'une eſpece de Saiſie Féodale ; mais cette idée pourroit n'être pas juſte par pluſieurs raiſons. 1 Parce que la Regale étoit reconnuë en France comme un Droit de la Couronne, avant que l'Uſage des Fiefs y fût introduit. 2. Parce qu'en regardant la Régale comme une eſpéce de Saiſie Féodale, il faudroit l'étendre aux Abbayes & autres grands Bénéfices du Royaume, ce qui pourtant n'a jamais été prétendu. 3. Parce que la Régale regardée comme une Saiſie Féodale, donneroit ſeulement le Droit de joüir des Fiefs dépendans de l'Evêché vacant, quoiqu'il n'ait jamais été conteſté que la Regale donne à Sa Majeſté le Droit de joüir de tous les fruits & revenus ſans diſtinction, & en quoi qu'ils puiſſent conſiſter.

Ce que nous avons dit dans ce Chapitre eſt plus curieux qu'utile, du moins dans le Reſſort du Parlement de Toulouſe, où la Saiſie Féodale n'a pas lieu.

CHAP. QUATRIÈME.

DE LA COMMISE.

LEs Fiefs étant dans son origine une concession gratuite, une pure libéralité de la part du Seigneur, il est juste qu'elle soit revoquée par l'ingratitude du Vassal; ainsi par la disposition de toutes les Coûtumes du Royaume, le Vassal commet, c'est-à-dire, perd son Fief en deux cas; sçavoir, par le désaveu lorsqu'il soûtient qu'ils ne relevent point de son Seigneur, & par la Félonie, lorsqu'il se porte à quelque excès contre son Seigneur, & soit qu'il l'offense en sa personne, en son honneur, ou en ses biens.

La Commise a cela de particulier, qu'elle fait revenir au Seigneur le Fief exempt des hypotéques contractées par le Vassal, & des hypotéques même les plus privilegiées. Nous trouvons dans le premier Tome du Journal des Audiences, *liv. 3. chap. 14. pag. 239.* divers Arrêts du Parlement de Paris qui l'ont jugé ainsi en faveur du Seigneur, contre la femme & autres Créanciers hypotécaires du Vassal : ces Arrêts, fondés sans doute sur ce que le Fief, regardé comme une donation faite sous la condition de l'Hommage de la fidélité, revient au Seigneur par le désaveu ou la Félonie du Vassal, *ex antiquâ causâ*, & comme dit Dumoulin, *non per modum transmissionis alicujus juris Vassalli sed per modum meræ privationis, negationis, & annihilationis, Feudi.* La femme & les autres Créanciers convenoient, que la concession du Fief étoit révoquée par la Félonie & l'ingratitude du Vassal, mais par la même ils entendoient prouver que le Seig-

neur ne pouvoit reprendre le Fief qu'à la charge des hypotéques, parce qu'il est décidé dans le Droit, que lorsqu'une donation est révoquée par l'ingratitude du Donataire, le Donateur est obligé d'acquitter les charges contractées avant la révocation ; *ea*, dit la Loi 7. *Cod. de revocand. Donat. ea quæ antè inchoatum, cœptumque jurgium, vendita, donata, permutata in dotem data, cæterisque causis legitimè alienata sunt, minimè revocamus* ; ils ajoûtoient que la reversion du Fief par la Félonie du Vassal, ne se faisoit pas tellement *ex antiqua causa*, qu'elle ne se fît aussi par le propre fait du Vassal, qu'il falloit suivre la Doctrine de Dumoulin, distinguer la reversion du Fief qui se fait pour la Félonie, de celle qui se fait en vertu des conventions apposées au Contrat d'inféodation ; comme s'il avoit été stipulé, par exemple, que le Seigneur reprendroit le Fief après cent ans ; qu'en ce dernier cas seulement il étoit vrai de dire que la reversion du Fief se faisoit *ex antiqua causa*, parce que dans le premier elle se faisoit *ex antiqua causa*, & par le fait du Vassal tout ensemble ; que par conséquent dans le dernier cas seulement le Seigneur devoit reprendre le Fief exépt des hypotéques, n'étant pas juste que le sort des Créanciers fût, pour ainsi dire comme entre les mains du Vassal, qui par sa fidélité ou par sa félonie, pourroit leur conserver ou leur faire perdre leurs dettes ; mais toutes ces raisons ne prévalurent point, & comme il a été dit, la question fut jugée en faveur du Seigneur.*

Il n'en seroit pas de même si le Fief étoit confisqué par le crime du Vassal autre que la Félonie, le Fief alors ne seroit adjugé qu'à la charge des hypotéques ; la raison de la différence est sensible, elle est prise de ce que la reversion ne se faisant plus par le défaut de la condition, sous laquelle a été faite originairement la concession du Fief, je veux dire par le défaut de fidélité du Vassal, on ne peut point dire qu'elle se fasse en

* La Décision de cet Arrêt a été changée par un Arrêt du même Parlement du 23. Juin 1713. rapporté par Brillon, en son Dictionaire, *in vo. Commise*, qui jugea que les biens ne revenoient au Seigneur qu'avec la charge des hypotéques. Et telle est sa Jurisprudence générale. Il y en a un Arrêt du Parlement de Bretagne du 10. Octobre 1573. rapporté par Papon, *liv.* 13. *tit.* 1. *art.* 13. un autre du Parlement de Roüen du 28. Février 1673. rapporté par Basnage, sur la Coûtume de Normandie, *art.* 201. Et c'est ainsi que Dumoulin l'a perpetuellement pensé. On peut voir Coquille, *quest.* 18. Loüet & Brodeau, *lett. C. somm.* 53.

aucun sens *ex antiqua causa*; le Fief confisqué par le crime du Vassal, autre que la Félonie est de la nature de tous les autres biens, qui par la disposition du Droit *toto tit. Cod. pœnis fiscalibus creditores ante ferri.*, ne sont jamais adjugés au Fisc au préjudice des Créanciers, Catellan, *liv. 3. chap. 35.*

On entend par désaveu à l'effet de la Commise, le refus que fait le Vassal de reconnoître son Seigneur, & de lui rendre la Foi & Hommage; ainsi, comme l'a observé Dumoulin, sur la Coûtume de Paris, *Titre des Fiefs*, §. 2. Si la contestation formée entre le Seigneur & le Vassal, ne regardoit que les charges féodales, & les Droits utiles du Fief; si le Vassal, pour exemple, après avoir rendu, ou après avoir offert de rendre la Foi & Hommage, refusoit de payer le Quint & Requint, cette contestation quoique temeraire de la part du Vassal, ne donneroit pas lieu à la Commise du Fief; la Foi, dit l'Auteur que nous venons de citer, est dûë en reconnoissance d'une libéralité faite sous cette condition : mais le Quint & Requint, le Relief, Rachat, &c. sont des Droits établis après la premiére institution des Fiefs, & qui ne sont pas proprement de la nature ou de l'essence des Fiefs, &c.

Mr. Boissieu, de l'usage des Fiefs, *chap. 5.* & *chap. 9.* remarque la Commise du Fief, par le désaveu du Vassal, est une peine odieuse & contraire à la nature des Fiefs depuis qu'ils sont devenus héréditaires & patrimoniaux; aussi rapporte-t-il divers Arrêts du Parlement de Grenoble, qui n'ont condamné le Vassal qu'à toute extrêmité : des Arrêts qui avant de déclarer le Fief acquis au Seigneur, ont ordonné que le Vassal seroit sommé & comminé par trois differens Actes, de rendre la Foi & Hommage.

Au surplus, comme tous les Fiefs sont mouvans médiatement ou immédiatement du Roi & de la Couronne, & que suivant l'expression de Dumoulin, le Roi est la vive source, la cause premiére & universelle de tous les Fiefs du Royaume, toutes les Coûtumes conviennent en ce point, que si le Vassal avouë le Roi au préjudice de son Seigneur, c'est-à-dire, s'il soûtient, qu'il releve immédiatement du Roi, & que c'est à lui seul qu'il doit la Foi & Hommage, quel que soit l'évenement de la contestation, il ne commet point son Fief.

La

La Félonie, comme nous avons dit, est un terme vague qui comprend toutes les manières dont un Vassal peut offenser son Seigneur, & c'est aux Juges à déterminer par les circonstances, si l'injure est telle & si grave qu'elle doive être punie par la Commise du Fief; la plûpart des Coûtumes s'expliquent de cette manière, que le Vassal commet le Fief par la Félonie; Coquille, des Fiefs, *page* 31. " Toutes les fois que par maltalent il „ met la main sur son Seigneur, toutes les fois qu'il machine „ la mort, ou destruction de son Seigneur, qu'il pourchasse „ son deshonneur, qu'il forfait à la femme ou fille de son Sei- „ gneur, ou qu'il lui fait autre dommage notable, &c. „ (a) Encore une fois, la chose dépend des circonstances, & il en est de la commise du Fief, comme des autres peines qui sont toutes arbitraires en France; *Voyez Boissieu*, *page* 17.

[a] Loüet, *lett.* F. *chap.* 9. rapporte un Arrêt, par lequel un Vassal qui avoit donné un démenti au Seigneur, fut privé du Fief, mais pendant sa vie seulement.

Si le Vassal n'outrage pas impunément son Seigneur, le Seigneur de son côté n'outrage pas non-plus impunément son Vassal, la chose est reciproque; personne n'ignore comment & de quelle manière la Terre d'Yvetot, dans la Province de Normandie, fut érigée en Principauté, ou en Royaume: le Roi Clotaire, après avoir tué dans l'Eglise de Soissons, Gautier Seigneur d'Yvetot, ne fit que se conformer à la Loi des Fiefs, en affranchissant cette Terre de sa Domination, & des Rois ses Successeurs. *Laroque*, *Traité de la Noblesse*, *chap.* 26.

CHAP. CINQUIÉME.

DU QUINT ET REQUINT, RELIEF ET RACHAT.

LE Quint & Requint, Relief & Rachat, étoient des Droits inconnus dans la première Institution des Fiefs : les Coutumes les ont établis pour dédommager les Seigneurs, depuis que les Fiefs sont devenus héréditaires & Patrimoniaux.

Quint & Requint, est le Droit qui est dû au Seigneur, toutes les fois que le Vassal fait vente du Fief. On entend par Quint, la cinquiéme partie du prix de la vente ; & par Requint, la cinquiéme partie du Quint ; de maniére que si le prix, par exemple, est de la somme de 100. liv. il sera dû au Seigneur 20. liv. pour le Quint, & 4. liv. pour le Requint ; le Droit de Quint & Requint est pour les Fiefs, ce que sont les Lods pour les héritages censuels & roturiers, & il y a même plusieurs Provinces dans le Royaume, où l'un ou l'autre de ces Droits ne sont connus que sous le nom de Lods.

Si le Fief change de main par succession, on distingue si c'est en ligne directe ou collaterale. Dans le premier cas, il n'est absolument rien dû au Seigneur ; dans le second, la plûpart des Coutumes donnent au Seigneur ce qu'on appelle Relief ou Rachat, & ce Droit n'est autre chose que le revenu d'une année, qu'on regle par le revenu des trois années, précédentes, en composant des trois dernières années une année commune. Rachat, dit M. Coquille, *Institutions du Droit François*, *Titre des Fiefs*, " ainsi „ appellé ; parce qu'en effet au moyen de ce Droit, on rachéte la „ reversion du Fief, qui regulièrement devroit avoir lieu lorsque le Vassal décede sans enfans. Relief, comme si de nouveau „ le Seigneur reprenoit le Fief, ou qu'il relevât le Fief tombé en „ caducité par la reversion. „

Il y a des Coûtumes qui doivent au Seigneur le Relief au Rachat, lorſque le Fief change de main par Donation; ſi ce n'eſt que la Donation fût faite par un Aſcendant à un Deſcendant en avancement d'Hoirie, ou par Contrat de Mariage. Il y en a d'autres qui le donnent dans les échanges; & ce qu'il y a d'important à obſerver ſur cette matière, c'eſt que ſi les Coûtumes des Lieux où ſont ſitués le Fief Dominant & le Fief Servant, contiennent des diſpoſitions contraires, il faut ſe regler par la Coutume du Fief Servant. *Non debet*, dit Dumoulin ſur le §. 7. de l'ancienne Coutume de Paris, n°. 35. & 36. *attendi conſuetudo Loci Dominantis ſed Loci Feudi Servientis, quia in dubio Dominus dans infeudum non cenſetur convedere ſecundum conſuetudinem ſuam in qua commoratur, vel ſitum eſt Feudum Dominans, ſed ſecundum conſuetudinem Loci in qua ſita eſt res in Feudum conceſſa, quia de Jure in his quæ concernunt rem vel jus rei, debet inſpici conſuetudo Loci ubi ſita res eſt ſicut in corcernentibus contractum, & emergentibus tempore contractus locus in contrahitur.*

Les Sécrétaires du Roi comptent parmi leurs Privilèges l'exemption du payement des Lods, Quint & Requint; mais ce Privilège n'a lieu que pour les acquiſitions des Fiefs mouvant immédiatemẽt du Roi, & dont les Droits Seigneuriaux lui appartienẽt. Nous trouvons dans le premier Tome du Journal des Audiences, *liv.* 5. *chap.* 47. *page* 547. des Arrêts qui ont condamné des Sécrétaires du Roi à payer les Droits pour les acquiſitiõs des Fiefs mouvans des Terres données en Appanage aux Enfans de France. [*a*] *

Le Seigneur Féodal eſt-il fondé, de Droit Commun, à demander le Quint & Requint, toutes les fois qu'il y a Mutation de Fiefs à Titre de vente? Nos meilleurs Auteurs décident que non, *de jure*, dit Ferriere ſur la queſtion 167. de Guypape, *de jure non debentur Laudimia ex alienatione Feudi niſi vel pacto vel conſuetudine aliud cautum ſit.* Mr. Maynard, *liv.* 4. *chap.* 33. s'explique dans les mêmes termes: Catellan, *liv.* 3. *chap.* 21. & il rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux, par lequel, ſur la conteſtation formée entre le Vicomte de Turenne, & l'Acquereur d'un Fief mouvant de la Vicomté, il fut ordonné qu'avant dire Droit, ce Seigneur juſtifieroit ce qui étoit par lui allegué; ſçavoir, que telle étoit la Coûtume des Lieux.

(*a*) Les Sécrétaires du Roi des petites Chancelleries, joüiſſent du Privilège pour les Terres ſituées dans le Reſſort des Parlemens, près leſquels ils ſont établis.

* C'eſt un Arrêt qui a préciſément jugé le contraire.

CHAPITRE SIXIÉME,

DE LA PRE'LATION OU DU RETRAIT FE'ODAL.

RETRAIT, Prélation, ou Retenuë; car ces trois expreſſions ſont ſynonîmes, n'eſt autre choſe que la faculté qu'a le Seigneur de retirer ou de retenir par préférence le Fief vendu par le Vaſſal; faculté introduite par les Coûtumes, depuis que les Fiefs ſont devenus héréditaires & Patrimoniaux, & ſubrogée ainſi que le Quint & Requint, au lieu de l'ancienne prohibition d'aliéner.

C'eſt une faculté, diſons-nous, introduite depuis que les Fiefs ſont devenus héréditaires & Patrimoniaux; & c'eſt ſans doute ſans refléxion que Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, §. 20. *Gloſſ.* 4. *n.* 8. parle du Retrait Féodal, comme d'un Droit eſſentiel à la nature des Fiefs, & connuë dès leur premiére Inſtitution; Boiſſieu, *page* 100. *connaturalis ipſi Feudo, originaliter illi inexiſtens à prima conſtitutione Feudorum.* Si cet Auteur a voulu dire que tout Seigneur peut uſer de Prélation ou de Retenuë, quoique ce Droit n'ait point été expreſſement reſervé dans la Conceſſion du Fief, ſa déciſion eſt vraye; car on ne doute point que le Droit Commun ne ſoit toujours pour le Seigneur, & que le Seigneur ne puiſſe retraire toutes les fois que les Coûtumes de Lieux où les Fiefs ſont ſitués, ne contiennent point, à cet égard, des diſpoſitions contraires, *Benedicti*, ſur le Chapitre *Raynuntius in verbo & uxorem nomine Adelaſiam, n°.* 296. Boiſſieu, *page* 100. *&* 101. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 9. Dolive, *liv.* 2. *chap.* 28. Ce dernier rapporte un Arrêt rendu en faveur de Mr. de Montbrun, contre le ſieur Laporte de Figeac. Catellan, *liv.*

3. *chap.* 11. parle de la Coutume de Toulouſe, & de Caors, qui exclud le Retrait Féodal; comme d'une exception au Droit Commun, lorſqu'il dit, *in præſenti Civitate Cadurci eſt conſuetudo quod Domini Feudales uti non poſſunt prælationis & idem ſervatur Toloſæ per totam Vicariam, &c.*

On jugeoit autrefois que le Retrait ne pouvoit être cedé, & que le Seigneur pouvoit ſeul en uſer, pour conſolider & réünir le Fief vendu par le Vaſſal au Fief Dominant; mais cette Juriſprudence a changé, ſoit qu'on regarde le Retrait comme un Droit utile du Fief, ſoit qu'il ne paroiſſe pas juſte que le Seigneur, dans l'impuiſſance de rembourſer le prix de la vente, ſoit forcé de donner l'inveſtiture à un Vaſſal qui ne lui eſt point agréable; on juge aujourd'hui dans preſque tous les Parlemens du Royaume, que le Seigneur a la liberté du choix, ou de reprendre lui-même le Fief vendu, ou de ceder ſon Droit à un tiers.

Je dis dans preſque tous les Parlemens du Royaume; parce qu'en effet, il y en a qui n'ont rien changé à leur ancienne Juriſprudence, & de ce nombre ſont les Parlemens de Toulouſe, & de Grenoble, où on juge non ſeulement qu'un tiers Ceſſionnaire des Droits d'un Seigneur eſt irrecevable à demander le Retrait; mais que le Seigneur même, demandant le Retrait, eſt contraint de jurer ſi c'eſt pour lui véritablement qu'il agit, & s'il eſt dans l'intention de retenir le Fief: l'uſage du Parlement de Toulouſe eſt atteſté par Larroche, au Traité des Droits Seigneuriaux, *chap.* 13. *art.* 1. que le Retrait peut être cedé par un Co-Seigneur à l'autre Co-Seigneur. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 11. *page* 475. & celui du Parlement de Grenoble, par Mr. Boiſſieu, Traité de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 22. Dolive, *liv.* 2. *chap.* 29.

Le Seigneur demandant le Retrait, peut être obligé de jurer s'il agit pour lui & non pour autrui; mais ſuivant la remarque de Dumoulin, on ne peut le forcer à jurer qu'après avoir Retrait, il conſervera le Fief & ne l'aliénera point, un ſerment de cette nature ſeroit captieux, & ôteroit au Seigneur la liberté qu'a un chacun de diſpoſer de ſon bien: *Non tenetur affirmare quod non intendit unquam in futurum alienare hoc enim eſſet captioſum & præjudicans juri & facultati liberæ in re ſua.* Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, §. 20. *n.* 31. Boiſſieu, *page* 109.

On dit communément, que le Roi & l'Eglise ne peuvent pas user du Droit de Prélation; mais cette maxime est vraïe ou fausse, suivant les differentes applications qu'on en peut faire.

A l'égard du Roi, par exemple, il n'y a suivant l'observation de Bacquet, Traité des Droits de Justice, *chap.* 12. ni Loi, ni Ordonnance, ni Coûtume, qui lui ôte la faculté de Retraire, & qui le rende en cela de pire Condition que tous les Seigneurs de Fief; Sa Majesté, il est vrai, use rarement de ce Droit; mais ce qu'il est également de son intérêt & de l'intérêt de ses Sujets, qu'elle n'en use pas; il est de l'intérêt des Sujets du Roi, parce qu'en peu de tems, il n'y aura plus de Fief dans le Royaume qui fût dans le Commerce, & qui ne fût réüni au Domaine: & il est de l'intérêt même du Roi, parce que tous les Fiefs du Royaume, étant une fois réünis au Domaine, la Noblesse seroit déchargée du Service Militaire; ou dans l'impuissance de le rendre.

Il est si vrai, que la raison dont nous venons de parler est la seule qui empêche le Roi d'user du Retrait, que comme cette raison cesse en la personne des Engagistes, ou des Acquereurs du Domaine, les Arrêts ont jugé que les Acquereurs & les Engagistes pouvoient librement Retraire les Fiefs mouvans des Terres aliénées ou engagées, & non-seulement qu'ils pouvoient Retraire, mais qu'ils pouvoient même ceder leurs Droits à un tiers dans les Provinces où le Retrait est cessible: Voyez Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 13. *art.* 4. Boissieu de l'Usage des Fiefs, *chap.* 23. Henrys, *liv.* 3. *chap.* 3. *quest.* 16. Journal des Audiences, *tom.* 1. *liv.* 7. *chap.* 47. **contra vide Larret*

**. du parlement de Toulouse du 4. aout 1750. dans le recueil d'Edits. Tom. 2. page 629*

Pour ce qui regarde l'Eglise, nous n'avons, il est vrai, ni Loi, ni Ordonnance qui lui ôte la faculté de Retraire, mais il faut convenir aussi que cette faculté lui est interdite par la disposition de la plûpart des Coûtumes, fondées, ou sur ce que l'Eglise ne peut, par les Loix du Royaume, faire aucune acquisition sans la permission expresse du Roi, ou sur ce que, comme dit Dumoulin, sur la Coûtume de Paris, §. 20. *Gloss.* 1. *n°.* 2. il est d'un intérêt tout public, *sub Feuda solita teneri à Laïcis onera subvenientibus conservari & non uniri mensæ Ecclesiæ.*

Il est si vrai, que cette raison prise ou de l'intérêt public, ou de l'incapacité de l'Eglise, est le seul obstacle au Retrait, que

**. un Edit de 1749 porte, Les gens de main morte ne pourront exercer à l'avenir aucune action en retrait féodal; donc ils ne peuvent pas retraire: mais peuvent-ils céder à un tiers le droit de retrait? il semble que non, d'après ledit. Cependant il a été jugé par arrêt du parlement de Paris, qu'ils le peuvent. voyez Pothier traité des fiefs Tom. 2. pag. 221. & 222. voyez la Declaration du Roy du 20e juillet 1762. rejetée le 23. avec lettre au parlement de Toulouse, qui*

dans les Provinces où le Retrait eſt ceſſible, on juge conſtament que l'Egliſe peut en uſer : l'Egliſe en uſe à la charge de vuider les mains dans l'an & jour, & ſi elle ne vuide les mains dans le délai, le Fief demeure acquis irrévocablement au premier Acquereur. Voyez Boiſſieu de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 24.

Les Coûtumes ne décident point dans quel délai le Seigneur doit former la demande en Retrait ; mais ſuivant l'opinion commune, cette demande doit être formée dans l'an, à compter du jour que le nouveau Vaſſal a dénoncé ſon acquiſition au Seigneur, & lui a demandé l'inveſtiture ; que s'il n'y a point de dénonciation de la part du Vaſſal, il en eſt de cette action comme de toutes les autres, qui ne preſcrivent qu'après trente ans, ſans diſtinguer ſi le Seigneur a ſçû, ou s'il a ignoré la vente : Ferriere, ſur la queſtion 411. de Guypape, Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 13. *art.* 13. *&* 15. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 10.

Si le Fief Dominant appartient à deux différens Seigneurs, dont l'un veüille uſer du Retrait, & l'autre veüille au contraire accorder l'inveſtiture à l'Acquereur, le Droit de celui qui ne veut pas uſer de ſon Droit, accroîtra-t-il à celui qui en veut uſer, de maniere qu'il puiſſe, malgré l'Acheteur, retraire & retenir l'entier Fief vendu, ou ſi ce Seigneur ne veut Retraire que la moitié du Fief vendu, pourra-t-il être contraint [l'Acquereur ne voulant point conſentir à la diviſion] à Retraire & retenir l'entier Fief ? Les Arrêts ont jugé l'une & l'autre de ces queſtions en faveur de l'Acheteur : il a été jugé que le Droit du Seigneur qui ne veut point uſer du Retrait, n'acroiſſoit point à celui qui vouloit en uſer, & il a été jugé auſſi que l'Acheteur ne pouvoit être forcé à cizailler & diviſer ſon Contrat de vente.

L'Acheteur, diſons-nous, ne peut être forcé à conſentir à la diviſion du Fief vendu, lorſque l'un des Co-Seigneurs veut Retraire ; mais en eſt-il de même, lorſqu'on achete par un ſeul & même Contrat, & à un ſeul prix pluſieurs Fiefs mouvans de divers Seigneurs, le Seigneur en ce cas qui voudra retraire le Fief qui eſt de ſa mouvance, pourra-t-il être forcé par l'Acheteur, ou de renoncer à ſon Droit, ou de retraire tout ce qui eſt compris dans le Contrat de vente ? Non ſans doute ; Dumoulin, ſur la Coûtume de Paris, §. 20. *in v°* le Seigneur Féodal, *n°.*

Lisez, ou suivant les Loix, Coûtume, et usage, cette faculté leur appartenoit . . . (Derogé a l'art. 29. de l'Edit de 1749)

55. le déciſe ainſi formellement ; cet Auteur paſſe encore plus avant, car il prétend que toutes les fois que le Contrat de vente comprend pluſieurs Fiefs diſtincts & ſéparés, mouvans d'un même Seigneur, le Seigneur, ſans diſtinguer s'il a la mouvance à raiſon d'un ſeul Fief Dominant ou de pluſieurs, peut uſer de Retrait pour l'un des Fiefs ſeulement, & donner l'inveſtiture pour les autres, *reſpectu unius poterit emptor cogi ad fidelitatem & alia jura inveſtituræ, & reſpectu alterius ad dimittendum pro pretio & legalibus impenſis*, & l'unité du Conttat de vente, ajoûte-il, ne ſera pas un obſtacle à ce cizaillement, *quia fiet arbitrio peritorum æſtimatio omnium Feudorum venditorum ut ſciatur quantùm de pretio convento cuique reſpondeat & ſi quantùm ſit refundendum ratione illius in quo jus prælationis eligitur & quantum jure quinti denarii pro aliis Feudis non retentis petendum* : Voyez Dumoulin en l'endroit cité ; Loüet & Brodeau, *lett.* R. *chap.* 25. *&* 26. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *chap.* 25. *&* 26. & ce que nous obſerverons ci-après en parlant du Retrait Cenſuel. *

Nous finirons ce Chapitre, en obſervant que dans le concours du Seigneur Féodal & d'un Retrayant lignager, on donne la préférence ; ſçavoir, dans les Païs Coûtumiers, au Retrayant lignager ; dans les Païs du Droit Ecrit, au Seigneur Féodal : Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 13. *art.* 8. Duranti, *queſt.* 84. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 11.

* On juge tout le contraire au Parlement de Toulouſe, ſçavoir, que le Retrait ne peut être diviſé. *Vide* ci-deſſus *page* 226. du Retrait Cenſuel ; car il n'eſt pas poſſible de faire difference, ſi ce ſont des Fiefs ou ſi ce ſont des biens tenus en roture, qui ſont le ſujet de la vente & de l'action du Retrait.

CHAPITRE

CHAPITRE SEPTIÉME,

DU DROIT D'AMORTISSEMENT.

CE que nous avons dit dans le Chapitre précédent, que l'Egliſe par les Loix du Royaume eſt incapable d'acquerir, & que c'eſt une des raiſons pour leſquelles elle ne peut uſer du Retrait Féodal, nous met dans la néceſſité d'expliquer, ſur quoi peut être fondée cette incapacité, & par quels moyens elle peut être levée, c'eſt ce que nous nous propoſons dans ce Chapitre en parlant du Droit d'Amortiſſement.

Nous trouvons dans la Conférence de Guenois, au Titre du *Temporel de l'Egliſe*, de très anciennes Ordonnances, qui défendent à l'Egliſe d'acquerir des immeubles, & le motif de la prohibition ne peut être ſans doute qu'une raiſon de politique; car ſuivant l'obſervation de d'Argentré ſur la Coûtume de Brétagne, *art* 346. l'Egliſe acquerant toûjours, & ne pouvant jamais aliéner, quarriveroit-il autre choſe, ſi-non que par ſucceſſion de tems tous les biens qui ſont dans le Commerce ſeroient au pouvoir de l'Egliſe & des Eccléſiaſtiques: *Brevi totius orbis Domini fierent ſi eò influerent omnia & reflueret nihil interdicta alienatione ſemel acquiſitorum:* Outre cette raiſon générale & commune à toute ſorte d'acquiſitions, il y en a encore une particulière pour les Fiefs: elle eſt priſe de ce que les Eccléſiaſtiques ne pouvant point rendre les devoirs & les ſervices qu'exigent les Droits des Fiefs, il eſt de l'intérêt du Roi & de l'Etat, que cette nature de biens ne puiſſe être poſſédée que par des Laïques, *publicè intereſt*, dit Dumoulin, *Feuda & ſub Feuda ſolita teneri à Laïcis, onera ſubvenientibus conſervari, & non uniri menſæ Eccleſiæ*, Dumoulin, de la Coûtume de Paris §. 20. *Gloſſ.* 1. *n°.* 2.

Habitans d'une Communauté, condamnés au payement du Droit de nouveaux Acquêts pour le simple usage d'une Forêt, étant indifferent qu'on joüisse d'un immeuble comme Propriétaire, comme usufruitier, ou comme usager. *Bacquet, des Francs-Fiefs. chap. 9. nomb. 11. & des nouveaux Acquêts chap. 32.*

La prohibition ne tombe que sur les immeubles & Droits immobiliers ; ainsi les Rentes constituées à prix d'argent, n'y sont compriſes que dans les Païs où elles sont reputées immeubles. Dans la Coûtume de Paris, par exemple, les Rentes constituées sont réputées immeubles, mais dans cette Province nous les regardons comme des effets mobiliaires, que l'Egliſe par conſéquent a une entière liberté d'acquerir & d'aliéner, & qui n'ont aucune ſuite par hypotéque. *

S'il eſt ainſi, comme nous venons de le dire, que l'Egliſe par les Loix du Royaume ne peut faire aucunes acquiſitions, il eſt aiſé de comprendre que le Roi ſeul peut lever l'incapacité : Mr. Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv. 4. chap.* 11. parle de quelques permiſſions accordées par des Seigneurs Particuliers : mais il en parle comme des entrepriſes ſur les Droits du Roi & de la Couronne, & il rapporte en même tems les Arrêts qui les ont déclarées nulles & de nul effet. **

* Il a été extrêmement varié ſur ce point. Il y a deux Arrêts du Conſeil des 9. Septembre 1635. & 19. Juillet 1701. qui déchargent les Rentes Conſtituées du Droit d'Amortiſſement. Mais depuis eſt venu une Déclaration du 4. Octobre 1704. qui ordonna que les Cens de Main-Morte payeroient le Droit d'Amortiſſement, pour toutes les Rentes Conſtituées depuis 1600. Il eſt dit par une autre Déclaration du 18. Août 1705. que cela ne doit pas avoir lieu pour les Rentes Conſtituées par les Clergé & Diocèſes au profit des Cens de Main-Morte, & par une Déclaration du 9. Mars 1706. le Droit d'Amortiſſement eſt fixé à deux années de revenu de ces Rentes. Mais le Conſeil a trouvé ce tempérament par deux Arrêts des 11. Juillet 1690. & 27. Octobre 1696. qu'en cas de rachat de ces Rentes, les Cens de Main-Morte ſont diſpenſés de payer Amortiſſement pour les héritages qu'ils acquerroient des deniers de ce rachat.

** Les Auteurs, Tournet, *lett. A. art. 16. 18. & 22.* Papon, *liv. 1. tit. 13. n. 3.* & Mr. Lemaître, *chap. 2.* rapportent des anciens Arrêts des années 1230. & 1231. rendus en préſence du Roi, qui ont jugé que les Evêques, Pairs de France, avoient le pouvoir, par de Priviléges particuliers, d'Amortir des Arrière-Fiefs mouvants de leurs Sujets. Et Ragueau, au mot *Avertiſſemens*, en rapporte un autre du Parlement de Paris du 13. Mai 1464. qui, en ordonnant que le Duc de Bourbon montreroit les Titres du Droit qu'il prétendoit avoir d'Amortir dans ſes Provinces de Foreſt & Baujolois, préjugea ouvertement que ce Droit avoit pû lui être tranſporté.

Quoiqu'il ſoit reçû aujourd'hui que le Roi ſeul peut Amortir, & que le Droit inſéparable de la Couronne ne peut être cedé, s'il étoit queſtion d'un Amortiſſement fait par des Evêques Pairs de France, dans le tems que l'on jugeoit que ce pouvoir d'Amortir étoit une dépendance de leur Dignité,

L'Usage a donné le nom d'Amortissement à ces Permissions que le Roi accorde à l'Eglise d'acquerir des immeubles. *Amortissement*, c'est-à-dire, Permission accordée à Main-Morte, *in Manum Mortuam Translatio Principis jussu.* Suivant l'opinion de quelques Auteurs, le Roi amortit lorsqu'il permet à l'Eglise d'acquerir, dans le même sens qu'on dit d'un Seigneur qui affranchit un Fonds qu'il amortit la Rente ou Censive ; mais ce qui prouve que cette pensée est fausse, c'est que l'Amortissement de la part d'un Seigneur Directe suppose toûjours l'extinction de quelques Droits utiles ; au lieu que le Roi amortit, c'est-à-dire, permet à l'Eglise d'acquerir dans le cas même où Sa Majesté ne reçoit aucun préjudice de l'acquisition.

Le Roi n'amortit point sans qu'il en coûte, jusques-là qu'on tient pour maxime que tout Amortissement accordé sans finance est nul : les Droits en sont reglés par une Déclaration du 5. Juillet 1689. & ils sont plus ou moins forts suivant que l'Eglise en retire plus ou moins d'avantage ; pour les Fiefs, par exemple, & autres biens Nobles, mouvans immédiatement du Roi, les Droits de l'Amortissement sont reglés au tiers de la valeur, & pour les biens en roture qui sont dans la Censive du Roi sur le pied du cinquiéme ; pour les Fiefs & autres biens Nobles mouvans immédiatement du Roi en Arrière-Fief, en quelque degré que ce soit, les Droits sont reglés au Quint & au sixiéme pour les Terres en roture tenuë en Censive des Seigneurs Particuliers. Sa Majesté, en permettant à l'Eglise d'acquerir des Fiefs mouvans immédiatement de la Couronne ou des biens en roture qui relevent de sa Directe, amortit en effet, c'est-à-dire, affranchit les biens acquis de tous Droits ; Bacquet, Traité du Droit d'Amortissement, *part.* 4. *chap.* 48. *n°.* 3. si ce n'est que par les Lettres d'Amortissement ils soient expressément reservés ; & par cette raison, il est juste qu'il en coûte plus à l'Eglise, que lorsqu'elle acquiert des Fiefs qui ne relevent que médiatement du Roi, ou des biens en roture qui

ou d'un Amortissement fait par un Duc, par un Comte, qu'on prouveroit avoir reçû du Roi un pouvoir bien & dûëmment homologué d'accorder des Amortissemens dans l'étenduë de la Province, pourroit-on ne pas avoir égard à ces Amortissemens en faveur des Gens de Main-Morte ; & faudroit-il les soumettre à payer le Droit de nouveaux Acquets ou à prendre un nouvel Amortissement ?

sont dans la Censive des Seigneurs Particuliers : les Lettres d'Amortissement en ce dernier cas, n'affranchissent point les biens des Droits auxquels ils étoient auparavant assujettis. *

* On a long-tems tenu que l'Amortissement emportoit cet effet à l'égard des biens mouvans du Roi Féodalement ou en Censive, que la Main-Morte les possedoit exempts de toute charge de Censive & de Fief. D'où l'on concluoit que la Main-Morte n'étoit point tenuë de donner au Roi d'Homme vivant & mourant, à moins que cela n'eût point été reservé par les Lettres d'Amortissement ou par l'Arrêt de Registre ; ou à moins que cela ne fût porté par la Coûtume & qu'il n'y eût pas été dérogé par les Lettres. On en concluoit encore que la Main-Morte n'étoit pas tenuë de contribuer au Ban & Arrière Ban. C'est ainsi que le disent Bacquet, *chap.* 48 & 50. Lemaître, des Amortissemens, *chap.* 11. Il y avoit pourtant une Déclaration du 12. Décembre 1673. suivie d'une autre le 9. Septembre 1675. qui sembloient avoir déclaré que la Main-Morte demeuroit sujette à faire au Roi la Foi & Hommage. Et depuis ce tems-là il y a eu une Déclaration le 21. Novembre 1724. par laquelle le Roi distinguant l'Amortissement qui ne regarde que le Droit de tenir & posseder, avec les dépendances de la Directe ou mouvance Féodale, a declaré que la Main-Morte quoique ses biens soient amortis demeure sujette, 1. A payer la Censive & autres Redevances dont les biens sont chargés. 2. A donner l'Homme vivant & mourant, en déduction des Droits que le Roi, comme Seigneur, auroit été en Droit de prétendre par la mort du Vassal. 3. A payer l'indemnité pour la privation du Droit de Lods. C'est ce qui a donné lieu de changer la taxe faite par la Déclaration de 1674. La nouvelle Déclaration de 1724. veut, que pour tous biens, soit Roturiers ou Féodaux, & soit qu'ils soient tenus du Roi ou de tout autre Seigneur, il ne soit indifferemment payé pour Droit d'Amortissement que le cinquiéme denier de la valeur. L'indemnité n'est point fixée, le Roi s'en remet aux Coûtumes & Usages des Lieux. Que si les biens sont seulement dans la Justice du Roi, la Déclaration veut qu'il soit payé le dixiéme denier de la somme qui seroit donnée, si les biens étoient aussi dans sa mouvance. Et la somme de cette indemnité n'est pas payable à une fois ; mais il est ordonné, qu'il en soit constitué des Rentes, dont la joüissance passe aux Engagistes & aux Appanagers.

Il y a eu depuis des Lettres Patentes du 18. Décembre 1731. par lesquelles il est dit, que si la somme de l'indemnité ne monte pas au moins à la somme de 60. liv. elle sera payée en espéce & qu'il ne sera point constitué de Rente, parce que ce seroit des Rentes si modiques qu'il y auroit à craindre, ne valant presque pas la peine qu'on s'en occupât, qu'elles ne vinssent à se perdre.

Bacquet, *chap.* 49. fait cette différence, des Amortissemens généraux qui sont accordés au Clergé d'une Province du Diocèse, d'avec ceux qui sont accordés pour les biens d'une Eglise particulière, d'une Abbaye, ou d'un

Il est remarquable que les Lettres d'Amortissement pour quelque nature de biens qu'elles ayent été accordées, ne peuvent servir qu'à l'Eglise, à qu'il a plû au Roi de les accorder: Un Chapitre, par exemple, acquiert un Fonds, après avoir obtenu des Lettres d'Amortissement, & quelque-tems après il en fait vente à une Communauté Ecclésiastique, il faudra nécessairement de nouvelles Lettres, parce que comme dit Bacquet, du Droit d'Amortissement, *part.* 4. *chap.* 46. *n°.* 3. la grace ou le Bénéfice d'Amortissement est pur, personnel, non cessible ni transmissible à autres que ceux qui l'ont impetré du Prince. Il en est de même lorsque l'Eglise fait vente à des particuliers; en ce cas, comme dans l'autre, le Roi rentre dans tous ses Droits, & les Lettres d'Amortissement, quelque finance qui ait été payée, demeurent pour non-avenuës. * Bacquet, *ibidem*, *chap.* 61.

Il n'y a pas nullité dans l'acquisition que fait l'Eglise avant

Chapitre, que les premiers n'exemptent pas du Droit de nouveaux Acquets, qui est le Droit qui se paye pour les héritages non-amortis, parce que les Amortissemens de cette espéce sont reputés contraires aux Loix du Royaume. En sorte que toute la faveur dont joüit la Main-Morte, à la faveur des Amortissemens généraux, c'est de ne pouvoir être contrainte de vuider ses mains.

* Les effets de l'Amortissement sont personnels, ce qui signifie, 1. Qu'il faut un Amortissement nouveau, si la Main-Morte, en faveur de laquelle l'héritage a été amorti, aliéne en faveur d'une autre Eglise ou Main-Morte, de même que le Seigneur est reçû à prétendre tout de nouveau le Droit d'indemnité qui lui doit revenir.

2. Qu'encore que l'Amortissement porte une clause d'affranchissement de la Censive & de la Féodalité, lorsque ce sont des biens qui relevoient du Roi comme Seigneur, toutefois si les biens sont remis dans le commerce, s'ils sont transportés à quelque particulier, ils retombent sous la Directe & sous la mouvance du Roi, à moins qu'il n'ait été dit par exprès que le Roi faisoit cession à la Main-Morte de la Censive ou de la mouvance qui lui appartenoient.

Sur quoi il faut observer cependent qu'il dépend de la Main-Morte en aliénant les biens, si c'est un Fief, de reserver pour elle-même la Foi ou Hommage; ou de se reserver une Censive, en sorte que ce bien aliéné sera désormais le Fief immediat ou une Censive de l'Eglise & ne le relevera du Roi ou du Seigneur qu'en Arrière-Fief; que si c'étoit un bien qui eût été originairement Censier, la Censive que l'Eglise auroit imposée, seroit inutile, ou seroit convertie en simple Locatairie, parce que le Fonds reprenant

d'avoir obtenu des Lettres d'Amortissement ; mais l'effet de la contravention aux Loix du Royaume qui défendent à l'Eglise d'acquerir, est tel que le Roi peut la contraindre à vuider les mains, & faute d'avoir vuidé les mains dans le délai prescrit, de réünir les biens acquis au Domaine, Sa Majesté n'use point de ce Droit à la rigueur ; *Déclaration du* 8. *Juillet* 1689. elle laisse ordinairement l'Eglise en la possession des biens qui lui sont avenus, soit à Titre onéreux, soit à Titre lucratif, & se contente d'exiger une Finance, la même à peu près qui auroit été dûë pour l'Amortissement, *Droit de nouveaux Aquêts.*

Sur la Question, si celui qui donne un Fonds à l'Eglise est obligé de payer l'Amortissement, les Arrêts ont distingué entre la Donation & le Legs, ou autre Disposition de dernière volonté. La Donation, a-t-on dit, est un Contrat *stricti juris*, on n'y supplée rien, ce qui n'y est pas exprimé, est presumé omis à dessein ; & l'Eglise, en acceptant la Donation, doit s'imputer de n'avoir pas stipulé du Donateur, qu'il seroit obligé de payer l'Amortissement ; il n'en est pas de même des dispositions de dernière volonté, celles-ci sont susceptibles d'interprétation, & on doit présumer naturellement que le Testateur a voulu charger son héritier de faire joüir le Legataire de l'entier Legs, & de payer tout ce qu'il faut pour l'en faire joüir, *argumento Legis his verbis*, §. *item Testator de Legatis*, 3. où il est dit, *militia Legata introïtus militiæ & onera omnia ab hærede esse præstanda.* Suivant cette distinction, on a jugé, & on juge tous les jours, que l'Eglise n'est tenuë de payer l'Amortissement des Fonds qui lui sont legués. Voyez Loüet & Brodeau, *lett.* A. *chap.* 12. Catellan, *liv.* 2. *chap.* 85.

sa premiére nature & redevenant Censier, c'est le cas de la manière qu'il ne peut être imposé Cens sur Cens.

3. Que le retablissement de la Directe ou de la mouvance, est si parfaitement operé par l'aliénation que fait la Main-Morte, qu'il est dû des Lods même de cette aliénation première, par laquelle la Main-Morte remet les biens dans le Commerce. On peut voir sur tout cela Bacquet, du Droit d'Amortissement, *chap.* 46. & 61. & *ibid.* Ferriere, Dupleſſis, *tom.* 1. *Conſ.* 12. Basnage, sur l'Article CXL. de la Coûtume de Normandie, le Journal des Audiences, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 22.

Nous finirons ce Chapitre en observant, que ce que nous avons dit de l'Eglise, est commun à tout ce qu'on appelle Gens de Main-Morte ; c'est-à-dire, à tous les Corps, Colléges & Communautés Ecclésiastiques ou Laïques. On les appelle Gens de Main-Morte, parce qu'ils ne meurent jamais ; mais suivant l'observation de Bacquet, Traité des Francs-Fiefs *chap*, 5. *n°*. 9. Main-Morte, *per antiphrasim quod minime moriantur.* Il semble que par cette raison-là même, on devroit les appeller plûtôt Gens de Main-Vive.

ARRÊST
DU CONSEIL D'ÉTAT
DU ROI.

Servant de Reglement pour le Recouvrement des Droits d'Amortissement & Francs-Fiefs.

Du 21. Janvier 1738.

Extrait des Registres du Conseil d'Etat.

LE ROI étant informé des differentes contestations qui se sont élevées entre les Redevables des Droits d'Amortissement & Francs-Fiefs & les Fermiers desdits Droits, se seroit fait représenter les Reglemens rendus à ce sujet ; & Sa Majesté voulant établir une Jurisprudence certaine, qui ne laisse aucun obstacle à la Perception des Droits sacrés de sa Couronne, en traitant néanmoins le plus

* N.a il a d'autres arrets — Et notamment celuy du 13. avril 1751. vid. Le dict. des dom. verbo. amortissement. §. 4.

favorablement qu'il sera possible les Gens de Main-Morte, & sur tout les Hôpitaux & autres Etablissemens servant à l'utilité publique : Vû les Mémoires des Agens Généraux du Clergé, des Gens de Main-Morte & des differens Fermiers ; Oüi le Rapport du Sieur Orry, Conseiller d'État & Ordinaire au Conseil Royal, Controlleur Général des Finances, SA MAJESTÉ ESTANT EN SON CONSEIL, a ordonné & ordonne ce qui suit.

ARTICLE PREMIER.

Les Echanges, Acquisitions, Dons ; & Legs qui seront faits de Terres, Maisons & Héritages, pour être uniquement employez à l'élevation, aggrandissement ou plus grande commodité des Eglises, Chapelles, Sacristies & autres Lieux servant à faire le Service Divin, comme aussi les Bâtimens qui seront construits de nouveau ou reconstruits pour être employés à ces usages, seront exempts de tous Droits d'Amortissement, comme étant lesdits Lieux plus particulierement dédiés à Dieu, & ne produisant aucun Revenu, conformement aux Déclarations des 5. Juillet 1689. & 9. Mars 1700.

II.

Les Echanges, Acquisitions ; Dons & Legs qui seront faits de Terres, Maisons & Héritages aux Personnes Religieuses de l'un & de l'autre sexe, pour leur servir de Lieux Reguliers, de Jardins & de Logemens, comme aussi les Bâtimens qu'elles feront construire de nouveau ou reconstruire dans l'interieur de leur Clôture, dont elles ne retireront aucun Revenu, seront pareillement exempts des Droits d'Amortissement ; mais dans le cas où

où leſdits Biens & Bâtimens ceſſeroient d'être employés à ces uſages & produiroient un Revenu, les Droits d'Amortiſſement ſeront payés de la valeur deſdits Biens & Bâtimens, aux Fermiers qui ſeront en place lorſqu'ils rentreront dans le commerce.

III.

Les Hôpitaux particuliers & Hôtels-Dieu, les Maiſons & Communautés, tant Seculières, que Regulières, où l'hoſpitalité eſt exercée, joüiront de la même exemption des Droits d'Amortiſſement que les Hôpitaux généraux, pour toutes les Acquiſitions, Échanges, Dons & Legs, de quelque nature qu'ils puiſſent être, Conſtructions & Reconſtructions de Bâtimens qui ſeront deſtinés & employés, ſoit au logement, à la ſubſiſtance & entretien des Pauvres & des Malades, ſoit à leur inſtruction gratuite; mais au cas que l'hoſpitalité ceſſe d'y être exercée, ou que les Biens acquis, échangés ou donnés, & leſdits Bâtimens ceſſent d'être employés à ces uſages, les Droits d'Amortiſſement ſeront payés en entier de toutes leſdites Acquiſitions, Echanges, Dons, & Legs, & Bâtimens, aux Fermiers qui ſeront en place lorſque leſdits Biens rentreront dans le Commerce & produiront un Revenu.

IV.

Les Maiſons & Ecoles de Charité des Paroiſſes, & les Charités des Fabriques, enſemble les Aſſemblées des Pauvres, tant des Villes, que de la Campagne, par quelques Perſonnes qu'elles ſoient regies & adminiſtrées, ne payeront aucuns Droits d'Amortiſſement pour

toutes les Acquiſitions, Echanges, Dons & Legs, Conſtructions & Reconſtructions de Bâtimens qui ſeront deſtinés & employés, ſoit au logement, à la ſubſiſtance & au ſoulagement des Pauvres malades, ſoit à l'inſtruction gratuite de la Jeuneſſe; tant que leſdits Biens ſeront employés auſdits uſages, conformement à l'Article précedent.

V.

Les Echanges, Acquiſitions, Dons & Legs faits en faveur des Hôpitaux généraux & particuliers, Maiſons & Ecoles de Charité, enſemble les Bâtimens, Conſtructions & Reconſtructions qui auront toute autre deſtination que la ſubſiſtance, l'entretien & le ſoulagement des Pauvres & des Malades, & leur inſtruction gratuite, & celle de la Jeuneſſe, ſeront ſujets aux Droits d'Amortiſſement, à moins que les Biens acquis, échangés ou donnés n'en ſoient exempts par des Edits, Déclarations ou Arrêts du Conſeil.

VI.

Les Fondations perpétuelles de Prieres faites dans les Hôpitaux généraux ou particuliers, ou dans les Maiſons & Ecoles de Charité ne ſeront ſujettes aux Droits d'Amortiſſement que juſqu'à concurrence de ce qui ſera jugé neceſſaire pour acquitter leſdites Fondations; mais celles qui ſeront faites en deniers à tous autres Gens de Main-Morte ſeront ſujettes au payement de ces Droits, ſur le pied des ſommes en entier données pour cette deſtination, lorſque le Donateur n'aura pas fixé les ſommes qu'il veut être employées à l'acquit de ces Fondations.

VII.

Les Dons & Legs qui seront faits aux Gens de Main-morte de Rentes sur l'Hôtel de Ville de Paris, sur les Tailles & sur le Clergé, même sur les Diocèses particuliers, ne seront sujets à aucuns Droits d'Amortissement, quand même elles seroient données pour cause de Fondation, & quoiqu'elles fussent constituées originairement, & même avant 1710. au profit des Particuliers qui les donneront ; mais en cas de remboursement desdites Rentes, les Emplois portant revenus qui seront faits des deniers remboursés seront sujets ausdits Droits, à moins que ce ne soit en Rentes exemptes desdits Droits.

VIII.

Les Constructions à neuf & les Reconstructions des Fermes & autres Edifices qui ne produisent pas par eux-mêmes un Revenu ni un Loyer particulier, mais qui servent seulement à la commodité desdites Fermes, ne seront sujettes à aucuns Droits d'Amortissement, soit qu'elles soient faites sur les mêmes ou sur de nouveaux Fondemens.

IX.

Les Constructions à neuf de Bâtimens que les Gens de Main-Morte feront faire sur un Terrein non amorti, & dont ils retireront ou pourront retirer des Loyers, seront sujettes au Droits d'Amortissement sur le pied de la valeur, tant du Sol, que des Bâtimens.

X.

Les Constructions à neuf de Bâtimens sur un Terrein

amorti dont les Gens de Main-Morte retireront ou pourront retirer des Loyers, ſeront auſſi ſujettes aux Droits d'Amortiſſement ſur le pied de la valeur, tant du Sol, que des Bâtimens, à la déduction néanmoins du tiers pour le Fonds amorti, en juſtifiant qu'il l'a été avec finance.

XI.

Et voulant ſa Majeſté ſtatuer ſur les Conteſtations qui ſont nées au ſujet de l'éxécution de l'Arrêt du premier Décembre 1719. & en interpretant, en tant que de beſoin, la Déclaration du 16. Juillet 1702. a ordonné & ordonne que les Reconſtructions de Bâtimens que les Gens de Main-Morte feront faire, ſoit ſur les anciens, ſoit ſur de nouveaux Fondemens, dont ils retireront ou pourront retirer un Loyer, quand même elles ſeroient faites ſur des Fonds qui auroient été amortis auparavant, & faiſant partie des Monaſtères, & quoiqu'il n'y ait pas de plus grande élevation de Bâtimens ni augmentations de Corps de Logis, & que les Gens de Main-Morte ayent payé depuis dix années les Droits d'Amortiſſement des Maiſons au Lieu & Place deſquelles ils auront fait conſtruire les nouveaux Edifices, ſeront ſujettes à payer les Droits d'Amortiſſement ſur le pied de ce dont le Loyer ſera augmenté depuis la nouvelle Conſtruction, à la déduction du tiers ſur cette augmentation de Loyer, dont Sa Majeſté veut bien leur faire remiſe, en juſtifiant par les Gens de Main-Morte qu'ils ont payé l'Amortiſſement, tant du Sol, que des anciens Bâtimens; mais s'ils ne peuvent juſtifier que le Sol & les anciens Bâtimens ayent été par eux amortis avec finance, les Droits ſeront payés ſur le pied, tant des anciens Loyers, que de ce dont ils ſe-

ront augmentés ; & s'ils ne justifient que de l'Amortissement du Sol avec finance, il sera seulement fait déduction du tiers sur le produit, tant des anciens, que des nouveaux Loyers.

XII.

Ne pourront les Gens de Main-Morte, non-plus que les Hôpitaux généraux & particuliers, & les Maisons & Ecoles de Charité, joindre à leurs Clôtures aucunes Maisons, ni faire, soit dans lesdites Clôtures, soit en dehors, aucunes Constructions à neuf ni Reconstructions de Bâtimens, qu'après en avoir communiqué les Plans & Devis au Sieurs Commissaires départis dans les Provinces & Généralités du Royaume, & dans Paris au Sieur Lieutenant Général de Police, lesquels enverront leur Avis au Conseil, tant sur la nécessité des Bâtimens, que sur les Droits d'Amortissement qui pourront en être dûs, à peine contre ceux qui n'y auront pas satisfait de payer le double de la somme à laquelle pourroient monter les Droits, si les Bâtimens étoient sujets à l'Amortissement, sans qu'ils puissent en esperer aucune remise ni moderation.

XIII.

Ordonne Sa Majesté que les Droits d'Amortissement qui pourront être dûs pour les Constructions & Reconstructions de Bâtimens appartiendront au Fermier pendant le Bail duquel les Bâtimens auront été commencés, pourvû qu'il y ait des Devis & des Déprix passés par devant Notaires pendant la durée du Bail.

XIV.

Les Bâtimens que les Villes & Communautés pourront

faire faire pour des Cazernes, des Ecuries pour la Cavalerie, des Magazins d'Abondance, ou pour loger les Evêques, Gouverneurs, Intendans & Curés, tant des Villes, que de la Campagne, & tous autres Edifices pour le ſervice de Sa Majeſté, pour l'utilité publique & pour la décoration des Villes, ne ſeront ſujets à aucuns Droits d'Amortiſſement, pourvû que les Villes & Communautés n'en retirent aucun Revenu; mais ſeront ſujets auſdits Droits les Fonds ſur leſquels leſdits Bâtimens ſeront conſtruits, s'ils ne ſont pas amortis avec finance. Et dans le cas où leſdites Villes & Communautés acheteroient des Maiſons toutes bâties pour ces uſages, l'Amortiſſement n'en ſera pareillement payé que ſur le pied de la valeur du Fonds; voulant néanmoins Sa majeſté que ſi leſdits Bâtimens ceſſoient de ſervir à ces uſages & produiſoient par la ſuite un Revenu auſdites Villes & Communautés, elles ſoient tenuës d'en payer, aux Fermiers qui ſeront pour lors en place, l'Amortiſſement ſur le pied du capital des Loyers, à la déduction néanmoins du tiers pour le Fonds amorti, en juſtifiant qu'il l'a été avec finance.

Idem art. 7. de Lettres du 13. avril 1751.

XV.

Ne ſeront tenus les Fermiers de s'en rapporter, pour la liquidation des Droits d'Amortiſſement qui pourront être dûs, aux eſtimations des Biens faites par les Contrats d'acquiſition ou par les Actes de Donation; & en cas de conteſtation, il ſera procedé à l'eſtimation des biens & des Bâtimens par Experts convenus, ſinon, nommés d'Office par les Sieurs Intendans & Commiſſaires départis.

XVI.

Les deniers provenans du rembourſement des Rentes de toute nature données ou conſtituées au profit des Gens de Main-Morte par Dons & Legs, même pour ſûreté de Fondations, pour leſquels les Droits d'Amortiſſement auront été payés, enſemble ceux provenant du rembourſement du prix des acquiſitions faites par les Gens de Main-morte, avec faculté de remeré, dont l'Amortiſſement aura été payé, pourront être employées par les Gens de Main-Morte, ſoit en acquiſitions de Fonds, ſoit en Conſtructions ou Reconſtructions de Bâtimens, ſans que les Fermiers en place lors du rembourſement & des remplacemens puiſſent prétendre aucun nouveau Droit d'Amortiſſement, en gardant les formalités preſcrites par l'Arrêt du 11. Juillet 1690. & à la charge en outre par les Gens de Main-Morte, lorſqu'ils feront des remplacemens, de faire faire mention ſur la Minute de la Quittance de rembourſement, par le Notaire qui en ſera dépoſitaire, des ſommes qu'ils remplaceront, & de la nature du remploi; & d'en rapporter un Extrait ſigné du Notaire aux Fermiers qui ſeront pour lors en place.

XVII.

Les Gens de Main-Morte qui acquerront des Héritages & autres Immeubles moyennant des Rentes Foncieres payeront les Droits d'Amortiſſement ſur le pied du capital de la Rente, lorſqu'ils feront leſdites acquiſitions; mais ils ne ſeront tenus de payer aucun ſupplement lorſqu'ils feront le rembourſement deſdites Rentes; & lorſque les Gens de Main-Morte Créanciers de Rentes Foncieres cederont & tranſporteront à d'autres Gens de Main-Morte la proprieté deſdites Rentes, les Ceſſionnaires & Ac-

quereurs deſdites Rentes en payeront les Droits d'Amortiſſement.

XVIII.

Dans tous les cas mentionnés ci-deſſus, où la liquidation ſe doit faire ſur le capital des Revenus, ledit capital ſera fixé pour la Ville de Paris au denier vingt-deux, & pour les autres Villes & la Campagne au denier vingt.

XIX.

Pour faire ceſſer les Conteſtations qui naiſſent journellement entre les Fermiers des Droits de Francs-Fiefs & les Redevables, à l'ocaſion des Accenſemens ou Alienations à Titre de Cens & Rentes qui ſe font par les Propriétaires des Fiefs, ordonne Sa Majeſté que les Acquereurs auſdits Titres ne ſeront ſujets aux Droits de Francs-Fiefs que dans le cas où les Aliénations excederoient la permiſſion accordée par les Coûtumes aux Seigneurs de ſe joüer ou d'aliéner une partie de leurs Fiefs.

XX.

Veut Sa Majeſté que les Fermiers des Amortiſſemens & Francs-Fiefs remettent aux Greffes des Intendans, à la fin de chaque année, & au plus tard dans les trois mois qui ſuivront l'expiration de chaque année, un Etat certifié par leurs Directeurs des Droits par eux reçus pendant le cours de l'année précedente, contenant les Noms des Redevables, la cauſe du payement, la nature du Bien & celle de l'Acte qui a donné lieu aux Droits; deſquels Etats les Succeſſeurs des Fermiers, les Redevables & toutes autres Perſonnes pourront prendre communication, même

même tels Extraits qu'ils estimeront nécessaires ; & faute par lesd. Fermiers de remettre lesd. Etats dans les tems cidessus marqués, ordonne Sa Majesté que lesd. Fermiers & leurs Cautions seront contraints solidairement au payement de la somme de mille livres pour chaque contravention, au profit des Hôpitaux de la Ville principale de la Généralité, sans qu'ils puissent en esperer aucune remise ni moderation.

XXI.

Veut Sa Majesté que le présent Arrêt soit executé, à commencer du premier Janvier 1739. dans toutes les Provinces & Généralités du Royaume, même dans les Provinces de Flandres, Haynault, Artois & dans le Comté de Bourgogne, à l'exception des Arr. concernant les Hôpitaux, Maisons de Charité & autres Lieux pieux desd. Provinces de Flandres, Haynault, Artois & du Comté de Bourgogne, pour lesquels il ne sera rien innové.

XXII.

Veut en outre Sa Majesté que lesd. Droits d'Amortissement & Francs-Fiefs dûs & échûs dans toutes les Provinces & Généralités du Royaume jusqu'audit jour 1er. Janvier 1739. soient liquidez & payez sur le pied des précedens Reglemens, lesquels seront au surplus executés selon leur forme & teneur.

Enjoint Sa Majesté aux Sieurs Intendans & Commissaires départis dans les Provinces & Généralités du Royaume de tenir la main à l'éxécution du présent Arrêt, nonobstant toutes oppositions ou autres Empêchemens quelconques, dont, si aucuns interviennent, Sa Majesté s'est reservé la connoissance & à son Conseil, & icelle interdit à toutes ses Cours & autres Juges. Et seront sur le présent Arrêt toutes Lettres nécessaires expediées. FAIT au Conseil d'Etat du

Roi, SA Majeſté y étant, tenu à Verſailles, le vingt-un Janvier mil ſept cens trente-huit. *Signé*, PHÉLIPEAUX.

LOUIS, par la grace de Dieu, Roi de France & de Navarre Dauphin de Viennois, Comte de Valentinois & Dyois, Provence, Forcalquier & Terres adjacentes : A nos amés & feaux Conſeillers en nos Conſeils les Sieurs Intendans & Commiſſaires départis pour l'éxécution de nos Ordres dans les Provinces & Généralités de notre Royaume, SALUT. Nous vous mandons & enjoignons, par ces Préſentes ſignées de nous, de tenir, chacun en droit ſoi, la main à l'éxécution de l'Arrêt ci-attaché ſous le Contre-Scel de notre Chancellerie, ce jourd'hui donné en notre Conſeil d'État, nous y étant, pour les cauſes y contenuës. Commandons au premier notre Huiſſier ou Sergent ſur ce requis de ſignifier ledit Arrêt à tous qu'il appartiendra, à ce que Perſonne n'en ignore, & de faire en outre pour ſon entière éxécution tous Actes & Exploits requis & néceſſaires, ſans autre Permiſſion, nonobſtant clameur de Haro, Charte Normande & Lettres à ce contraires. Voulons qu'aux Coppies dudit Arrêt & des Préſentes, collationnées par l'un de nos amés & feaux Conſeillers-Sécrétaires, foi ſoit ajoûtée comme aux Originaux; CAR tel eſt notre plaiſir. Donné à Verſailles, le vingt-uniéme jour de Janvier, l'an de grace mil ſept cens trente-huit, & de notre Regne le vingt-troiſiéme. *Signé*, LOUIS, *Et plus bas*; Par le Roi Dauphin, Comte de Provence. *Signé*, PHÉLYPEAUX. Et ſcellé.

POUR LE ROI. { *Collationné aux Originaux par nous Ecuyer, Conſeiller-Secretaire du Roi, Maiſon, Couronne de France, & de ſes finances,*

CHAPITRE HUITIÉME,

DE L'INDEMNITE' ET DE LA PRESTATION d'Homme Vivant, Mourant & Confiſcant.

IL ne ſuffit pas à l'Egliſe pour acquerir & poſſeder des immeubles, d'obtenir des Lettres d'Amortiſſement; il faut encore qu'elle dédommage les Seigneurs particuliers de la perte qu'ils ſouffrent, de ce que l'Egliſe ne meurt jamais, de ce qu'il lui eſt prohibé d'aliéner, & de ce que par le crime elle ne peut jamais donner lieu à la Confiſcation.

L'Egliſe ne meurt jamais, & par-là le Seigneur eſt privé des Droits dûs à la mort du Vaſſal ou de l'Emphitéote; l'Egliſe ne délinque point, car le crime des Eccléſiaſtiques ne lui eſt jamais imputé, & par-là le Seigneur Juſticier eſt privé de toute eſpérance de voir ordonner à ſon profit la Confiſcation des biens; l'Egliſe ne peut aliéner, & par-là le Seigneur eſt privé pour toûjours des Droits de Lods, Quint & Requint, qui lui ſont dûs à chaque changement de main.

Le Seigneur eſt dedommagé de la perte qu'il ſouffre, en ce que l'Egliſe ne meurt jamais, par la preſtation d'un Homme Vivant & Mourant; c'eſt-à-dire, par la Nomination que fait l'Egliſe d'un Homme qui tient pour ainſi dire ſa place, & que les Coûtumes appellent par cette raiſon *Vicaire de la Main-Morte*, d'un Homme, à la mort duquel le Seigneur * exige les mêmes

* La mort Civile de l'Homme Vivant, ni ſa Profeſſion Religieuſe, ne donne point ouverture aux Droits ordinaires. Il eſt vrai qu'on obſerve que ſi le Seigneur ne veut pas donner Souffrance, quant à la Foi & Hommage; & que l'Homme Vicaire ſoit hors d'état d'aller le trouver, à raiſon de

Droits qu'il exigeroit à la mort du Vassal ou de l'Emphitéote. Le Seigneur Justicier est dédommagé de ce qu'il souffre, en ce que l'Eglise ne délinque point par la prestation d'un Homme Vivant & Confiscant : c'est-à-dire, par la Nomination que fait l'Eglise d'un Homme dont le crime donne lieu à la Confiscation au profit du Seigneur, comme si c'étoit son véritable Justiciable ou le veritable Propriétaire des biens, & le Seigneur enfin est dédommagé de ce qu'il souffre, en ce qu'il n'est pas permis à l'Eglise d'aliéner, par l'indemnité que l'Eglise est obligée de lui payer plus ou moins grande, suivant la differente nature des biens, & dont la liquidation par la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, est toujours renvoyée à des Experts. *

On comprend par-là que l'indemnité & la prestation de l'Homme Vivant, Mourant & Confiscant sont deux choses différentes, & qu'on ne doit pas confondre deux Droits différens, & qui ne s'excluent pas l'un l'autre ; rien n'empêcheroit sans doute, qu'on ne peut obliger la Main-Morte à payer d'abord une indemnité telle qui dédommageât entièrement le Seigneur, & qui rendit inutile la prestation de l'Homme Vivant, Mourant &

sa Profession Religieuse, ou de la peine qu'il a subie, la Main-Morte est obligée de présenter un nouvel Homme. Mais c'est avec ce tempérament, qu'il n'est pas permis au Seigneur de prendre de-là un prétexte pour exiger les Droits ordonnés pour les Mutations. Coûtume d'Orléans, *art.* 42. de Montargis, Titre des Fiefs, *art.* 87. de Lorraine, *chap.* 1. *art.* 88. Bacquet, du Droit d'Amortissement, *chap.* 53. Dargentré, sur Bretagne, *art.* 433. Chopin, sur Anj., *liv.* 2. *chap.* 1.

* De tout cela il resulte que l'indemnité ne doit pas être considérée comme un pur fruit ; mais qu'il faut plûtôt la considérer comme une portion du Fief, puisqu'elle représente une partie des Droits utiles du Fief, qui sont comme éteints quand le Fonds est tombé en Main-Morte. Or de-là s'ensuivent ces deux conséquences. 1. Que ceux qui ne sont pas pleinement Propriétaires, ne gagnent pas la somme payée pour cette indemnité, par exemple, que les Seigneurs Bénéficiers, les Engagistes du Domaine, les Usufruitiers, sont tenus de placer utilement cette somme, pour lui faire produire un revenu permanent. 2. Que quand il arrive qu'un Fief, à raison duquel il est dû quelque Droit d'indemnité, a été vendu par Décret ou autrement, l'action pour demander cette indemnité, est censée être comprise dans la vente quoiqu'il n'en ait été rien dit, si le vendeur ne l'a expressément reservée. Voyez les Arrêts rapportés au cinquiéme Tome du Journal des Audiences, *liv.* 5. *chap.* 16.

Confiscant ; mais encore une fois, l'Usage l'a reglé autrement, *tenetur manus mortua*, dit Chopin, *de Domino, lib. 1. tit 14. n°. 5. Ultrà indemnitatis pretium offerre Patrono virum morti & noxæ commissoriæ Feudi obnoxium*, & Mr. Dolive, au Livre premier, Chapitre 2. rapporte divers Arrêts qui l'ont jugé ainsi. *

d'oliv. L. 2. ch. 12.

Les termes dont se sert Chopin, en l'endroit que nous venons de citer, *virum morti & noxæ Commissariæ Feudi obnoxium*, font

* Les Auteurs du Païs Coûtumier ont fait communément cette différence entre les Fiefs & les Censives, qu'au lieu qu'à l'égard des Fiefs, ils tiennent qu'il faut tout ensemble le Droit d'indemnité & l'Homme Vivant & Mourant ; ils tiennent au contraire, à l'égard des Censives, qu'il n'est dû que l'un ou l'autre de ces Droits, l'indemnité ou l'Homme Vivant on seroit tenté de croire, que quand ces Auteurs se sont expliqués ainsi à l'égard des Rotures, ce n'est qu'autant qu'ils ne connoissoient point dans leurs Provinces de Droit établi en cas de mort des Tenanciers. Mais il y a un Arrêt celebre du Parlement de Paris du 20. Août 1735. rapporté par Bretonnier, sur Henris, *tom. 1. liv. 3. quest. 3.* qui a jugé pour les Païs de Forests, où il est dû un Droit de Milods par le decès des Tenanciers, que les Main-Mortes en étoient quittes pour payer le Droit d'indemnité, & n'étoient pas obligées de fournir un Homme Vivant, par le décès duquel le Seigneur dût percevoir ce Droit de Milods. Le Droit d'indemnité a un taux fixe & certain dans le Païs de Forêts, ainsi que dans la plûpart des autres Provinces, il est fixé au sixiéme du prix de l'héritage. On a donc pensé que ce sixiéme étoit censé être accordé non-seulement en representation des Lods dont le Seigneur est privé pour les ventes qui pourroient avoir lieu si le bien restoit dans le Commerce ; mais qu'il étoit censé être accordé aussi en representation de tous & chacuns les autres Droits Casuels, que l'acquisition faite par la Main-Morte, intercepte au préjudice du Seigneur. C'est-à-dire, qu'on a pensé que ce sixiéme avoit été établi comme une compensation absoluë & générale. Mais pourquoi donc, dans la plûpart des autres Provinces où il n'est rien dû par mort pour les Censives, en sorte qu'il n'y a à dédommager le Seigneur qu'à l'égard des Lods & Ventes, l'indemnité dont joüissent les Seigneurs est-elle non-seulement d'égale force, mais est-elle encore plus forte, puisqu'on l'évaluë communement au cinquiéme ? Et pourquoi l'indemnité à l'égard des Fiefs, est-elle presque par tout d'un tiers de la valeur, tandis que d'autre part on convient qu'il doit être fourni un Homme Vivant & Mourant, dont le décès donne lieu au Droit de Rachat ou Relief. Il faut donc que cet Arrêt ait été rendu sur le fondement de quelques Usages particuliers, & l'opinion commune, est qu'en évaluant la somme de l'indemnité, dans les differens Païs, on est censé n'avoir prétendu comprendre dans cette évaluation, que la privation des Lods & Ventes seulement, en sorte qu'il reste à donner un Homme pour tous les autres Droits qui dépendent de la mort. Telle est en particulier la Jurisprudence du Parlement de Toulouse.

naître une difficulté ; ſçavoir, ſi le Seigneur Féodal & non-Juſticier, peut demander à la Main-Morte un Homme par la Félonie duquel le Fief tombe en Commiſe : Dumoulin, Titre des Fiefs, §. 5. *n°. 63.* décide que non ; mais la raiſon dont ſe ſert cet Auteur, priſe de la Loi 83. *ff. de verborum obligationibus*, où il eſt dit, *caſum adverſamque fortunam expectari hominis liberi neque civile eſſe neque naturale*, paroît bien vague & peu concluante ; car il s'enſuivroit de-là que le Seigneur Juſticier ſeroit auſſi peu fondé à demander un Homme dont le crime donnât lieu à la Confiſcation des biens. *

L'indemnité peut être preſcrite, mais non point la preſtation de l'Homme Vivant, Mourant & Confiſcant. On regarde l'indemnité comme un profit de Fief ſubrogée au lieu & place des Droits Caſuels preſcriptibles de leur nature, & ſujette par conſéquent elle-même à la preſcription. On regarde au contraire la preſtation d'Homme Vivant, Mourant & Confiſcant, comme un Droit de Fief dû au Seigneur en reconnoiſſance de ſa ſuperiorité, & par conſéquent impreſcriptibles. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *chap. 59.* Dolive, *liv. 2. chap. 12.* Argentré, ſur la Coûtume

* Il peut y avoir une difference ; c'eſt que les Confiſcations ſont un fruit de la Juſtice, & la Juſtice eſt reputée être deſtinée à produire cette ſorte de profit. Au lieu qu'on ne regarde pas la Commiſe Féodale comme un fruit de Fief, qu'on la regarde au contraire comme un accident qui arrive contre les vûës du Seigneur. Et la preuve de cette difference, c'eſt qu'au lieu qu'un Fermier de la Juſtice gagne les Confiſcations, le Fermier du Fief ne gagne point les biens qui tombent en Commiſe, il a ſeulement le Droit d'en joüir. Ainſi le Seigneur Juſticier peut dire qu'il perd un fruit naturel de la Juſtice, lorſque les biens touchant en Main-Morte, ſont mis à l'abri de la Confiſcation, au lieu que le Seigneur du Fief ne peut point dire qu'il perde en cela un fruit que ſon Fief fût deſtiné à produire. On voit, en effet, qu'il n'eſt point d'Auteur qui parle de l'Homme Confiſcant par rapport au Seigneur Féodal, qui n'eſt point Seigneur Juſticier. A moins qu'on n'aime mieux penſer que ces Auteurs ſe ſont fondés ſur ce qu'écrivant dans des Païs où la ſomme de l'indemnité eſt fixée par les Coûtumes ou par l'Uſage, ils ont cru qu'en faiſant cette évaluation, on ait prétendu y comprendre auſſi les profits de la Commiſe ou Confiſcation Féodale. D'où il s'enſuivroit que dans les termes de la Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, où on renvoye à des Experts pour fixer l'indemnité, il faudroit que les Experts ne s'occupaſſent pas ſeulement de la privation des Lods, mais qu'ils conſidéraſſent encore ce qui peut concerner les différens cas où la Commiſe eſt ordonnée. Mais encore une fois je ne crois pas que cette penſée fût bien raiſonnable.

de Bretagne, *art.* 446. Bacquet, Traité du Droit d'Amortissement, *chap.* 60.

Nous avons dit dans le Chapitre précédent, que les Titres d'Amortissement ne servoient qu'à la Main-Morte, à qui ils avoient été accordés, que c'étoit une grace personnelle & non cessible : en sorte que la Main-Morte venant à aliéner le Fonds amorti, comme elle le peut en certains cas, & avec certaines formalités, le Roi rentroit dans tous ses Droits, quand même l'aliénation seroit faite en faveur d'une autre Main-Morte. En est-il de même de l'indemnité ? Une Main-Morte achete un Fonds, & après avoir payé l'indemnité au Seigneur, elle en fait vente ou le donne en échange, soit à une Main-Morte, soit à quelque Particulier ; si c'est un Particulier, sera-t-il obligé de payer les Lods, ou le Quint & Requint ? Et si c'est une Main-Morte, sera-t-elle obligée de payer au Seigneur un nouveau Droit d'indemnité ? Tous nos Auteurs décident cette Question en faveur du Seigneur, contre l'Acquereur quel qu'il soit, & les Arrêts l'ont jugé de même : Voyez le Journal des Audiences, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 22. & Bacquet, du Droit d'Amertissement, *chap.* 46.

Nous avons dit encore, en parlant de l'Amortissement, que celui qui légue un Fonds est obligé de le faire amortir à ses dépens, & il en est de même de l'indemnité : la raison prise de la Loi *His Verbis*, §. *item Testator de Leg.* 3. est commune à l'un & à l'autre de ces Droits, & les Arrêts rapportés par Loüet & Brodeau, *lett.* A. *chap.* 12 n'y ont fait aucune différence.

Mr. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, *chap.* 59. remarque que lorsque les Mains-Mortes possedent des biens par des Baux ou des Concessions que les Seigneurs eux-mêmes leur en ont fait, les Seigneurs en ce cas ne peuvent demander ni indemnité ni prestation d'Homme Vivant, Mourant & Confiscant, si ce n'est que ces Droits eussent été expressement reservés, & c'est ainsi en effet que la Question a été jugée au Parlement de Toulouse, par Arrêt rapporté par Mr. de Catellan, *liv.* 3. *chap.* 24. *

* Il n'en est pas de même quoique le Seigneur ait approuvé l'acquisition faite par la Main-Morte, soit en accordant l'investiture, ou en acceptant le payement des Lods. Il resulte seulement de-là que le Seigneur ne peut pas

Nota. cet edit se refere à la declaration de 1709. en decembre.

Il y a un Edit ou Déclaration du mois de Février 1713. portant qu'à raison des Terres acquises pour la construction des Forts, Cazernes, Murailles, Fossés, Ramparts, & autres Edifices qui seront faits pour le Service du Roi, ainsi que pour la construction des Eglises Paroissiales, Cimétiéres, Maisons Presbyterales, Places publiques, Hôtels de Ville, Fours, Pressoirs, Moulins, Colléges, Séminaires, & autres Edifices faits pour l'usage du Public, ou pour l'embelissement des Villes, les Seigneurs ne pourront exiger que le sort principal des Censives auxquelles les Fonds seront sujets; sçavoir, à raison du denier vingt-cinq, si la Directe est separée de la Justice, & au denier trente, si elle y est jointe, la Directe au moyen de ce payement éteinte à perpetuité, Sa Majesté déclarant ne vouloir rien innover à l'égard des acquisitions qui ont été ou qui seront faites par Gens de Main-Morte pour leurs usages particuliers, soit pour la construction des Maisons Religieuses, Jardins, Parcs, Enclos, ou pour quelqu'autre usage que ce soit, qui leur soit particulier. enregistrée au parlement de Toulouse le 21. juillet 1713. M. de Lanes rapporteur.

contraindre la Main-Morte à vuider ses mains, mais il conserve le Droit d'exiger l'indemnité & de faire donner l'Homme Vivant & Mourant. Dumoulin, sur la Coûtume de Paris, §. 51. *Gloss.* 2. *n.* 26. Chopin, sur Anjou, *liv.* 1. *chap.* 38.

CHAPITRE

CHAPITRE NEUVIÉME,

DES DIMES INFE'ODE'ES.

LA Matière de ce Chapitre eſt une ſuite néceſſaire de celle qui a été traitée dans les deux Chapitres précédens ; car la principale Queſtion que nous nous propoſons d'examiner regarde l'Amortiſſement & l'indemnité, ſçavoir, ſi l'Egliſe peut ſe diſpenſer de payer l'un & l'autre de ces Droits dans le cas même où elle acquiert des Dîmes Inféodées.

L'Opinion la plus commune, touchant l'origine des Dîmes Inféodées, eſt celle qui la rapporte au tems de Charles Martel en 730. Ce Prince ſuivant le témoignage des Hiſtoriens, dépoüilla toutes les Egliſes pour enrichir de leurs dépoüilles ceux qui le ſervoient à la Guerre, *jus Sacrarum Decimarum militaribus viris attribuit* ; & quoique la Conceſſion qu'il en faiſoit ne fût qu'à tems, néanmoins dans la plûpart des endroits la Nobleſſe trouva moyen de les retenir, & les confondit dans la ſuite avec les autres Droits & Rédévances Seigneuriales.

Les Eccléſiaſtiques s'en plaignirent dans le Concile de Latran, tenu ſous le Pape Alexandre III. en l'année 1179. & leurs plaintes donnerent lieu au Décret que nous voyons rapporté dans le Chapitre 19. *Extra de Decimis prohibemus ne Laïci Decimas cum animarum ſuarum periculo detinentes in alios Laïcos poſſint aliquo modo transferre, ſi quis verò receperit & Eccleſiæ non reddiderit Chriſtiana Sepultura privetur.*

Ce Décret, en ce qu'il prohiboit l'aliénation, vente & tranſport des Dîmes lors poſſédées par les Laïques à Titre d'Inféo-

dation en faveur d'autres personnes Laïques ne fût point reçû en France. Tout le tempérament qu'on y apporta, fut celui-là, qu'on n'auroit aucun égard pour les Inféodations depuis le Concile de Latran; mais qu'aussi on ne toucheroit point aux Inféodations que les possesseurs justifieroient avoir été faites auparavant Loüet & Brodeau, *lett.* D. *chap.* 9. *

Pour connoître si l'Inféodation étoit anterieure ou posterieure au Concile de Latran, tout Possesseur de Dîmes Inféodées, étoit dans les commencemens tenu d'exhiber & de représenter son Titre; mais les troubles causés par les Guerres Civiles, ayant fait perdre à la Noblesse une partie de ses Contrats d'Inféodation, & l'autre partie ayant été compriſes dans un Incendie arrivé

* Il y a apparence que la grande Question qui est tant agitée entre les Auteurs, sçavoir, si les Dîmes Inféodées ont été Ecclesiastiques dans leur origine, ou si ce sont pas des Rédévances purement Féodales, ne sera jamais bien terminée. Ce qui a été proposé de plus judicieux sur ce point aussi obscur, c'est ce que dit Dargentré sur la Coûtume de Bretagne, *art.* 266. *chap.* 22. que s'il se trouvoit quelque lieu où il y eût deux Dîmes établies, l'une appartenant à l'Eglise, & l'autre possedée comme Inféodée, il n'y auroit pas à hésiter de soûtenir que cette seconde Dîme est une Redevance purement Féodale; mais qu'en tout autre cas, c'est-à-dire, quand il n'y a d'autre Dîme dans le Territoire que celle qui est possedée comme Inféodée, il doit passer pour constant que c'est une Dîme Ecclésiastique, parce que si c'eût été une Redevance purement Féodale, rien n'auroit pû éviter, dans le tems que la Dîme Ecclésiastique fût introduite, que les Fonds chargés de cette Redevance Féodale envers le Seigneur, ne fussent chargés d'une seconde Dîme en faveur de l'Eglise. Et il remarque que c'est la même chose, même dans le concours de deux Dîmes, si ces deux Dîmes, celle qui est payée à l'Eglise, & celle qui subsiste comme Dîme Inféodée, ne sont toutes les deux ensemble que la quotité ordinaire de la Dîme. Voilà ce que nous propose Dargentré; mais malheureusement s'il en faut croire les Auteurs de la Consultation qui est la vingt-cinquiéme dans le second Tome de Dupleſſis, cette distinction si raisonnable va aboutir à une théorie de pure speculation & sans utilité, parce qu'il n'y a pas de Lieu où la Dîme Inféodée concoure avec une autre Dîme établie en faveur de l'Eglise.

Quoiqu'il en soit la Jurisprudence du Royaume a pris un parti fixe & déterminé, qui est de juger tout ce qui regarde les Dîmes Inféodées, sur ce principe immuable, qu'elles sont censées être provenuës de l'Eglise. De-là ces maximes que la Dîme Inféodée est impreſcriptible de la part du Tenancier, qu'elle se leve avant le Champart, qu'elle est sujette à la Congruë & aux réparations s'il n'y a pas de Dîmes Ecclésiastiques ou si elles ne sont pas suffisantes.

en la Chambre des Comptes de Paris, où le Roi Philippe le Bel avoit ordonné aux Propriètaires de les dépoſer, on jugea, comme on le juge encore aujourd'hui dans tous les Parlemens du Royaume, qu'il ſuffiroit à un Poſſeſſeur d'alleguer qu'il joüit des Dîmes comme inféodees avant le Concile de Latran, & de prouver qu'il en joüit depuis un tems immémorial, c'eſt-à-dire, depuis cent ans. D'alleguer, diſons-nous, la joüiſſance de la Dîme inféodée depuis cent ans; car la queſtion s'étant préſentée au Parlement de Toulouſe, ſçavoir, ſi on devoit prouver non ſeulement qu'on avoit joüi la Dîme depuis un tems immémorial, mais encore qu'on l'avoit joüi comme inféodée, la Queſtion fut jugée en faveur du Poſſeſſeur. L'Arrêt eſt rapporté par Mr. de Catellan, *liv.* 1. *chap.* 38, *

* Il eſt donc reçû au Parlement de Toulouſe que la Poſſeſſion immémoriale ſuffit, quoiqu'elle ne ſoit pas accompagnée d'Aveux & de Dénombremens. C'eſt encore la Juriſprudence du Parlement de Bordeaux ſelon Lapeyrere, *lett.* J. *n.* 44. qui en rapporte un Arrêt du 31. Juillet 1690. Celle du Parlement de Roüen, ſelon deux Arrêts des 22. Décembre 1526. & 27. Août 1675. rapportés par Forget en ſon Traité des Dîmes, & par Baſnage, ſur l'*art.* 3. de la Coûtume de Normandie. C'eſt auſſi la diſpoſition de la Coûtume de Nivernois, *chap.* 12. *art.* 7. Et il paroît que Dumoulin l'a ainſi penſé dans ſa Note ſur le Chapitre *prohibemus extra de Decimis.*

Le Parlement de Paris s'étoit formé des principes differens. Il eſt vrai qu'il y a un Arrêt du 20. Novembre 1568. que Mᵉ. Loüet, *lett.* D. *ſomm.* 35. rapporte comme ayant jugé que la preuve de la Poſſeſſion immémoriale étoit ſuffiſante ſeule & par elle-même. Mais Brodeau dans ſes remarques, ſur le *ſomm.* 9. prétend qu'il y avoit dans l'eſpéce de cet Arrêt un aveu extrêmement ancien. Et il y a eu depuis un Arrêt du 31. Août 1658. rapporté au Journal des Audiences, qui a jugé que la poſſeſſion ſeule étoit impuiſſante, ſi elle ne concouroit avec des Actes de Féodalité, tels que des Actes de Foi & Hommage, des Aveux & de Dénombremens.

La Juriſprudence du Parlement de Toulouſe eſt fondée ſur ce principe général, que la Poſſeſſion immémoriale fait préſumer le Titre. Celle du Parlement de Paris tomboit ſur une raiſon plus particulière, ſçavoir, que les Loix du Royaume n'ayant admis à l'égard des Dîmes qu'une manière de les acquerir, qui eſt la voye de l'Inféodation; il paroît naturel de ne préſumer cette inféodation, qu'autant qu'il eſt établi que la Dîme a été poſſedée avec le caractère de Fief. On raiſonnoit ainſi: La poſſeſſion ſeule a bien le pouvoir de faire préſumer un Titre en général; mais s'il faut une ſorte particulière de Titre, la poſſeſſion ne peut faire préſumer cette nature de Titre, qu'autant qu'il a été poſſedé en une qualite qui y ait du rapport.

Depuis ce tems-là eſt venu l'Edit du mois de Juiller 1708. qui porte, à

Cela ainſi ſuppoſé, on demande ſi dans le cas où les Dîmes inféodées reviennent à l'Egliſe, elles reprennent d'abord la nature de Dîmes Eccléſiaſtiques, ſoit par rapport au Roi, enſorte que l'Egliſe n'ait pas beſoin d'obtenir du Roi des Lettres d'Amortiſſement, ſoit par rapport aux Seigneurs particuliers dont elles peuvent relever immédiatement; en ſorte que l'Egliſe ne puiſſe être contrainte au payement de l'indemnité, & à la preſtation d'Homme Vivant, Mourant & Confiſcant.

Par rapport au Roi, la Queſtion eſt ſans difficulté, depuis que Saint Loüis, par ſon Ordonnance de l'année 1269. a ſolemnellement renoncé aux Droits qui pouvoient le regarder, tant pour lui que pour ſes Succeſſeurs: *quantum in nobis eſt volumus & concedimus quod omnes perſonæ Laïcæ Decimas percipientes in terra noſtra & in Feudis noſtris moventibus mediatè vel immediatè*

l'Article premier. *Voulons que tous les Propriétaires & Poſſeſſeurs des Dîmes Inféodées & Patrimoniales, qui en ont joüi paiſiblement par eux & leurs Auteurs pendant cent ans à quelque Titre que ce ſoit, ſoient & demeurent maintenus & confirmés, comme dès à préſent nous les maintenons & confirmons à perpetuité, eux, leurs veuves, enfans, héritiers, ou ayant cauſe, dans la propriété, poſſeſſion & joüiſſance incommutable deſdites Dîmes, ſans que pour raiſon d'icelles ils puiſſent à l'avenir être troublés ni inquiétes par les Eccléſiaſtiques & Bénéficiers, ſous quelque cauſe & prétexte que ce ſoit, dans ladite propriété, poſſeſſion & joüiſſance, en nous payant par chacun deſdits Propriétaires & Poſſeſſeurs deſdites Dîmes, ſous les Quittances du Garde de notre Treſor Royal, deux années de leur revenu actuel.*

Quoique dans cet Edit il ne ſoit requis de la part du Poſſeſſeur que la preuve ſimple d'une joüiſſance paiſible de cent ans, ſans parler d'Acte, de Foi & Hommage, ni d'Aveux & Dénombrements, les Auteurs du Parlement de Paris n'ont pas moins continué de prétendre que la preuve de la poſſeſſion devoit être accompagnée de ces marques de Féodalité. On ne peut préſumer que ces Auteurs n'ayent pas connu la diſpoſition de cet Edit; il faut donc qu'ils ayent crû que de cet Edit il ne reſultoit rien qui ſoit contraire à cette façon de penſer. Ils ſe fondoient ſans doute ſur ces premiers mots, *que tous les Propriétaires & Poſſeſſeurs des Dîmes Inféodées*; ils en tiroient cette conſéquence que quand il eſt ajoûté dans la ſuite de l'Article, *qui en ont joüi paiſiblement par eux & leurs Auteurs*, cela devoit être entendu en ce ſens *qui avoient joüi de la Dîme comme Inféodée & avec des circonſtances de Féodalité.* On peut voir Duperier, Fuet, Hericourt & Raviot ſur Perier, *queſt.* 345. *n°.* 31. Il y a cependant un dernier Arrêt du Parlement de Paris du 30. Juillet 1723. par lequel la Poſſeſſion immémoriale a été jugée ſuffiſante ſans Acte de Foi & Hommage, ni ſans Dénombrement.

de nobis quas Clerici perciperent si eas Laïci non perciperent, possint eas relinquere, dare & alio quocumque justo titulo & licito modo Ecclesiis concedere tenendas in perpetuum nostro vel Successorum nostrorum assensu minimè requisito.

Mais la difficulté est grande par rapport aux Seigneurs, desquels relevent immédiatement les Dîmes Inféodées; & qui dans le cas où le retour de ces Dîmes à l'Eglise supprimeroit & annéantiroit le Fief, perdroient une partie de leurs Droits Féodaux sans y avoir jamais renoncé. Jamais Question n'a été plus sçavament traitée par les Auteurs François; mais on peut dire aussi que jamais Question n'a été moins clairement décidée.

L'opinion qui favorise l'Eglise, je veux dire que l'opinion qui tend à affranchir l'Eglise de tous les Droits d'indemnité envers les Seigneurs, paroît fondée sur des solides raisons, & celle-là entre autres, que l'indemnité ne peut être pretenduë par le Seigneur, pour des biens originairement Ecclésiastiques, & du nombre desquels sont les Dîmes inféodées que les Laïques possedent seulement par Privilege, & peut être même par usurpation, ainsi que le suppose l'Ordonnance de Saint Loüis, lorsqu'elle dit, *Decimas quas Clerici perciperent si eas Laïci perciperent, &c.* Si l'Eglise en acquerant des Dîmes inféodées, ne fait que recouvrer ce qui lui appartenoit de droit, & qui n'étoit entre les mains des personnes Laïques que par Privilege, il faut convenir que c'est l'Eglise elle-même qui est en quelque façon indemnisée par le delaissement qu'on lui fait des Dîmes inféodées; & si c'est elle-même qui reçoit une espéce d'indemnité, il faut convenir encore qu'il n'y a ni raison ni prétexte, pour l'obliger de payer d'indemnité à d'autres personnes. D'ailleurs, si aprés la réünion des Dîmes inféodées à l'Eglise, le Fief n'étoit entièrement éteint, comment les Arrêts rapportés par Thevenau, *liv.* 1. *tit.* 13. *art.* 1. Fevret, *liv.* 6. *chap.* 2. Loüet & Brodeau, *lett.* D. *chap.* 60. auroient-ils jugé d'un côté, que ces sortes de Dîmes deviennent d'abord aprés la réünion inaliénables & impreſcriptibles, ni plus ni moins que celles qui de tout tems ont été Ecclésiastiques, & de l'autre que dans le cas où la réünion se fait par vente il n'y a lieu au Retrait, soit Linager ou Féodal? *

* C'est la Doctrine commune des Auteurs, que les Dîmes inféodées ne sont sujettes ni au Retrait Linager ni au Retrait Féodal. Il y a d'anciens Arrêts

Malgré toutes ces raiſons, l'opinion contraire a prévalu ; je veux dire l'opinion de ceux qui regardent la Dîme inféodée, après même qu'elle a été acquiſe par l'Egliſe comme un bien purement prophane, & qui veulent par conſéquent que l'Egliſe ſoit tenuë de payer au Seigneur le Droit d'indemnité, & de donner un Homme Vivant, Mourant & Confiſcant. Fevret, fait une diſtinction qui paroît juſte, mais à laquelle pourtant je doute qu'on voulût ſe conformer ; ou la Dîme inféodée, dit ces Auteur, eſt cedée à l'Egliſe, *principaliter & per ſe*, & en ce cas elle reprend ſa première nature de Dîme Eccléſiaſtique ; ou elle eſt cedée, *ſimul cum Univerſitate & caſtro cui Annexa erat*, & en ce cas elle retient toujours la qualité de Dîme infeodée & Laïque. *

qu'on prétend l'avoir ainſi jugé. Ils ſont rapportés par Coquille, *queſt.* 80. & ſur la Coûtume de Nivernois, *chap.* 12. *art.* 7. par Duluc, par Pithon, *art.* 74. des libertés de l'Egliſe Gallicane. Et l'on cite un dernier Arrêt du Parlement de Paris du 4. Août 1695. contre le Préſident Bailleul. Dargentré ſuivi de beaucoup d'autres, a tenu au contraire qu'il devoit y avoir lieu ſoit au Retrait Lignager, ſoit au Retrait Féodal. Et cette opinion eſt ſoûtenuë avec force dans une Conſultation qui eſt la trente-cinquième au deuxième Volume de Dupleſſis. La raiſon ſur laquelle ſe fonde Dargentré, c'eſt que de-là que les Dîmes Inféodées ont été renduës Patrimoniales elles doivent être ſujettes aux Loix ordinaires. Mais il y a quelque choſe de plus preſſant en faveur du Retrait Féodal. Si l'inféodation des Dîmes a été autoriſée dans le Royaume, on a donc autoriſé en faveur des Seigneurs tous les Droits qui ſont une dépendance de la mouvance Féodale. On voit aſſez communément que les Dîmes ſont des Arrière-Fiefs, parce que les premiers en faveur de qui furent faites les Inféodations donnerent ces Dîmes dans la ſuite en Arrière-Fief. Or la poſſeſſion de ces premiers Inféodataires n'étoit-elle pas de nature que l'Egliſe n'auroit pas pû les dépoüiller ? Pourquoi donc l'Egliſe pourroit-elle mettre obſtacle qu'ils uſent du Droit qu'ils ſe ſont reſervés, en donnant ces Dîmes en Arrière-Fief, de pouvoir rentrer en leur poſſeſſion première en cas de mutation par Contrat de vente?

* Cette diſtinction que Mr. de Boutaric regarde comme une ſubtilité, eſt pourtant l'opinion générale. Dumoulin eſt le premier qui l'a propoſée ſur la Coûtume de Paris, §. 68. *in v°.* Franc-Aleu, *n°.* 24. & elle a été univerſellement ſuivie.

Voici donc les deux maximes certaines du Royaume ſur cette matière 1. que la Dîme inféodée ne reprend pas le caractère de Dîme Eccléſiaſtique quand celui qui en a fait abandon à l'Egliſe la tenoit en Fief d'un Seigneur particulier, à moins que ce Seigneur n'ait conſenti par exprès à ce tranſport fait en faveur de l'Egliſe. 2. Qu'elle ne reprend pas même le caractère

Le même Auteur fait un autre distinction, à laquelle semblent s'être conformés les Arrêts rapportés par Mr. de Catellan *liv.* 1. *chap.* 38. & pour la comprendre, ainsi que l'application qu'en ont fait les Arrêts, il importe d'observer que les Dîmes inféodées ne sont pas tellement un bien prophane & Laïque, qu'on ne les assujettisse au payement de la portion congruë des Curés ou Vicaires perpétuels, & aux réparations des Eglises, le tout néanmoins subsidiairement; c'est-à-dire, en défaut des Dîmes Ecclésiastiques. Telle est la disposition de la Déclaration du 29. Janvier 1688. & de l'Edit de 1695. *Article XXI.*

Cette obligation subsidiaire, de la part des Possesseurs des Dîmes inféodées, ainsi supposée, on demande si après que les Dîmes inféodées sont réünies à l'Eglise, elles conservent encore cet avantage, de n'être tenuës aux Charges du Bénéfice que subsidiairement. Et sur cette Question, les Arrêts ont distingué ou les Dîmes inféodées sont réünies à l'Eglise, d'où elles dépendoient originairement, ou elles sont réünies à une Eglise étrangère. Dans le premier cas, il a été jugé qu'elles ne retenoient plus la qualité de Dîmes inféodées, & par conséquent qu'elles devoient contribuer au payement des Charges, ainsi que les Dîmes Ecclésiastiques, & qui ont été toûjours telles. Dans le second cas, il a été jugé que les Dîmes conservoient, malgré la réünion à l'Eglise, leur qualité d'inféodées, & par conséquent le Privilège de ne contribuer que subsidiairement aux Charges.*

de Dîme Ecclésiastique, quoiqu'elle releve immediatement du Roi si elle a été transportée avec le corps de Fiefs, auquel elle étoit annexée, où si le Possesseur ne la cedée qu'avec la reservation de la Foi & Hommage en sa faveur.

* Il y a beaucoup d'Auteurs qui ont adopté cette distinction, si la Dîme est revenuë à l'Eglise à qui elle avoit appartenu avant l'inféodation, ou du moins à l'Eglise du Territoire, ou si c'est à une autre Eglise qu'elle a été cedée. Mr. Lebret a fait cette distinction dans ses Décisions, *liv.* 4. *tit.* 2. Mr. l'Avocat Général Talon l'a proposée depuis dans une Cause, au Tome premier du Journal des Audiences, *liv.* 1. *chap.* 41. & elle paroît avoir été adoptée par Brodeau sur Loüet, *lett.* D. *somm.* 60. *n°.* 11. Dumoulin dit au contraire *& hoc procedit sive hujusmodi Decima detur vel remittatur ipsi Ecclesiæ Parochiali ad quam de jure communi spectat, sive alii Ecclesiæ vel Collegio Ecclesiastico dummodò sine onere & qualitate Feudi.* Il y a dans Henrys, *tom.* 1. *liv.* 1. *quest.* 7. un Arrêt du 3. Mai

CHAPITRE DIXIÉME.

DES FRANCS-FIEFS.

LE Droit appellé de Francs-Fiefs, peut être mis au nombre des Droits dûs par le Vassal au Seigneur Féodal; mais il a cela de particulier, qu'il n'est dû que par les Roturiers qui possedent des Fiefs, & qu'il n'est jamais dû qu'au Roi, quand même les Fiefs ne seroient pas mouvans immédiatement de Sa Majesté.

1625 qui jugea que la Dîme inféodée avoit repris la nature de Dîme Ecclésiastique, quoique ce fût à une Eglise étrangère qu'elle eût été transportée. C'est sur les termes de l'Ordonnance de S. Loüis de l'an 1267. que cette controverse doit être décidée. *Concedimus*, dit-elle, *quod omnes personnæ Laïcæ Decimas percipientes quas Clerici perciperent si eas Laici non perciperent, possint eas relinquere Ecclesiis.* Elle dit *quas Clerici perciperent.* Elle parle donc des Eglises à qui les Dîmes appartenoient avant l'inféodation. Voilà quel est le fondement de la prémière opinion. Mais si telle avoit été la pensée de ce Prince Religieux, pourquoi ne s'en seroit-il pas expliqué, principalement quand on rappelle que c'est un tems où les Canons, pour engager les Laïques à restituer plus volontiers les Dîmes dont ils étoient en possession, avoient établi qu'il leur seroit permis de les rendre indifferemment à telle Eglise qu'ils jugeroient à propos. Ainsi quand l'Ordonnance a dit *quas Clerici perciperent*, il ne faut pas penser qu'elle ait eu en vûë le Clergé particulier qui étoit possesseur de la Dîme avant qu'elle ne fût inféodée; cela signifie seulement, que les Dîmes seroient en général dans les mains des Ecclésiastiques, si les Laïques ne s'en étoient pas emparés. On peut douter avec raison que les deux Arrêts dont parle Mr. de Catellan ayent jugé contre cette seconde opinion. Il étoit question d'une Dîme assignée pour l'établissement d'une Fondation. Il est de maxime qu'un Patron conserve toûjours une espéce de Droit sur la Dotation du Bénéfice. Ainsi c'étoit le cas de la regle générale, que la Dîme inféodée ne reprend le caractère de Dîme Ecclésiastique, que quand elle n'a plus aucun rapport d'intérêt à des personnes Laïques.

La

La raiſon pour laquelle le Roi ſeul exige ce Droit, & qu'il ne l'exige que des Roturiers, eſt priſe de ce que par les Loix du Royaume, les Roturiers ſont incapables de poſſeder des Fiefs. Incapacité fondée ſans doute, ſur ce que les Fiefs dans leur prémière inſtitution, n'étoient donnés qu'à la charge & ſous la condition du Service Militaire, le tout en la manière que nous l'avons expliqué dans le Chapitre premier de cette ſeconde partie.

Il n'en eſt pas de l'incapacité des Roturiers, comme de l'incapacité des Mains-Mortes, celles-ci ayant acquis avant d'avoir obtenu des Lettres d'Amortiſſement, peuvent être contraintes à vuider leurs mains; au lieu que les Roturiers peuvent être ſeulement contraints au payement d'une taxe telle qu'il plaît au Roi de la regler, plus ou moins forte, ſuivant les conjonctures & la néceſſité des tems. Bacquet, Traité des Francs-Fiefs, *chap.* 12.

Le Droit de Francs-Fiefs eſt regardé comme une charge des fruits & de la poſſeſſion; ainſi qu'un Roturier joüiſſe d'un Fief dont la proprieté appartient à une perſonne Noble, & que ce Roturier n'en joüiſſe plus, ſoit parce qu'il avoit acquis ſous la faculté de rachat ou autrement, le Droit ſera toûjours dû à proportion du tems qu'aura duré l'Uſufruit ou la joüiſſance. Bacquet, *ibidem*, *chap.* 9.

Il y a pluſieurs Villes en France dont les Habitans joüiſſent de l'exemption du Franc-Fief; c'eſt-à-dire, dont les Habitans par des Privilèges particuliers, peuvent, quoique Roturiers, acquerir & poſſeder des Fiefs ſans être tenus de payer aucune Finance; mais comme ces Privilèges contiennent aliénation des Droits Domaniaux de la Couronne, dont le Roi n'a à proprement parler que l'Uſufruit, il faut ſuivant la Doctrine de Bacquet, *ibidem chap.* 10. *n°.* 12. non-ſeulement qu'ils ſoient vérifiés tant au Parlement qu'en la Chambre des Comptes, mais qu'ils ſoient encore confirmés par chaque Roi à ſon Avenement à la Couronne, ſans quoi on n'y a aucun égard.

CHAPITRE ONZIÉME,

DE LA NOBLESSE.

LEs Nobles par les Loix du Royaume étant seuls capables de posseder des Fiefs, il importe de sçavoir comment & par quel moyen la Noblesse peut s'acquerir ou se perdre, & c'est ce que nous allons expliquer dans ce Chapitre.

Nous reconnoissons en France quatre manières d'acquerir la Noblesse; 1°. Par la possession, 2°. Par des Lettres d'Annoblissement, 3°. Par l'exercice des Emplois & Charges Militaires, 4°. Par l'investiture des Fiefs de Dignité.

Pour comprendre comment, & sous quelle condition on peut acquerir la Noblesse par la possession, il n'y a qu'à voir un Arrêt du Conseil d'Etat rendu le 19. Mars 1667. pour l'instruction des Commissaires qui furent pour lors nommés pour la recherche des faux Nobles; il est conçû en ces termes: Sa Majesté a ordonné & ordonne, que ceux qui soûtiendront être Nobles soient tenus de justifier comme eux, leur pere, leur ayeul, ont pris la qualité de Chevalier ou Ecuyer depuis l'année 1560. jusques à présent, & prouveront leur Filiation, avec possession des Fiefs, Emploi & Service de leurs auteurs, par des Contrats de Mariage, Partages & Actes de Tutelle, Aveux & Dénombremens & autres Actes authentiques, sans avoir fait ni commis aucune dérogeance, moyennant quoi ils seront maintenus; & néanmoins au cas il soit rapporté aucunes Piéces, par lesquelles il paroisse que les Auteurs de ceux qui soûtiendront leur Noblesse, fussent Roturiers avant l'année 1560 Sa Majesté n'entend que les Commissaires n'ayant aucun égard aux qualifications portées par lesdits Contrats & autres Actes.

On voit par cet Arrêt premiérement, qu'on ne peut acquerir la Noblesse que par une possession immémoriale, & que pour la preuve d'une possession immémoriale, il faut joindre la possession des Fiefs ou des Emplois & Services. Je mets l'alternative, parce qu'en effet les Commissaires interprêterent l'Arrêt du Conseil de maniére que la preuve des Emplois & Services, avec la qualification, fut suffisante aussi sans la preuve de la possession des Fiefs. En deuxiéme lieu, que la possession, quelque longue qu'elle soit, est moins un Titre qu'une presomption de Noblesse, la possession immémoriale met à l'abri de toute recherche, mais bien entendu qu'on ne découvre point le vice de l'origine; si le vice de l'origine est découvert, la présomption cesse, & la possession n'est plus regardée que comme une usurpation.

Le Roi seul en France donne des Lettres d'Annobliſſement, ce n'est pas que la vertu ne soit parmi nous comme chez les Romains la véritable source de la Noblesse, suivant Ciceron, *Nobilitas nil aliud est quam cognita virtus*, ce qui a donné lieu à quelques-uns de penser que le mot de *Nobilis* a été formé de celui de *Nocibilis*; mais c'est qu'il n'appartient qu'au Roi infaillible dans ses Jugemens, de donner le témoignage authentique de la vertu & du mérite de ses Sujets. Mr. Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv. 2. chap.* 10. rapporte deux Arrêts de 1660. & 1669. Le premier, fait défenses au Comte de Flandres de donner des Annobiliſſemens, & le second, condamne le Comte de Nevers à une amende envers le Roi, pour avoir annobli deux de ses Sujets, qui furent aussi chacun pareillement condamnés à 1000. liv. d'amende. Les Lettres d'Annobliſſement doivent être vérifiées par la Chambre de Comptes & par la Cour des Aydes, sans quoi l'Annobli ne peut point joüir des Privilèges de la Noblesse, & de ceux-là sur-tout qui consistent en l'exemption des Francs-Fiefs & de la Taille dans les Païs où elle est personnelle; & pour une précaution plus grande, on peut suivant le conseil de Bacquet, les faire verifier par le Parlement. La Noblesse qui s'acquiert par les Lettres du Prince est moins estimée que celle qui s'acquiert par la possession qu'on appelle communément Noble de Race; parce qu'on suppose premiérement qu'on est né Roturier; secondement, parce qu'elle s'accorde rarement sans finance.

On a demandé si un Roturier, annobli par le Prince, pouvoit être recherché pour l'usurpation de la Noblesse, ou de la qualité d'Ecuyer prise avant l'Anoblissement. Loyseau, Traité des Ordres, *chap.* 2. *n°* 42. semble donner à l'Anoblissement un effet retroactif, lorsqu'il dit qu'il purge le sang & la posterité de l'Annobli de toute tâche de Roture, & le reduit au même état, qualité & dignité, que si de tout tems sa Race avoit été ingenuë; cependant on ne l'a pas jugé de même, la qualification de Noble avant l'Anoblissement a été regardée & punie comme usurpation.

Parmi les Charges qui Annoblissent, il y en a qui, comme on dit communement, font souche de Noblesse; c'est-à-dire, qu'elles acquièrent d'abord au Pourvû & à toute sa Postérité la Noblesse; il y en a d'autres qui donnent au Pourvû une Noblesse personnelle qui ne se transmet aux descendans que le pere & l'ayeul n'ayent été consécutivement Officiers, qu'ils n'ayent exercé leur Charge pendant vingt ans, & qu'ils en soient morts revêtus.

Les Charges qui acquièrent d'abord une parfaite Noblesse au Pourvû & à sa Posterité, sont celles de Chancellier de France, Garde des Sceaux, Conseiller & Sécrétaires d'Etat, Me. des Requêtes, Présidens aux Cours Supérieures, Sécrétaire du Roi Maison & Couronne de France; & les Charges au contraire qui n'annoblissent qu'à la seconde Génération, sont celles de Trésorier de France & des Officiers en Cours Supérieures, autres que les Présidens; on comprend parmi les Officiers les Greffiers en Chef; & parmi les Officiers des Chambres des Comptes, on comprend les Auditeurs & les Correcteurs.

Il paroît sans doute bisarre, que des descendans d'un même ayeul, les uns soient Nobles & les autres Roturiers, ce qui arrive toutes les fois qu'un Trésorier de France ou un Officier en Cour Supérieure laisse deux ou plusieurs enfans, & que l'un d'eux seul lui succède en la Charge; mais c'est ainsi que la chose a été reglée par l'usage, non point comme quelques Auteurs l'ont cru sur la Loi première *de Dignitate* au Code; cette Loi ne decide autre chose, sinon qu'une fille dont l'ayeul avoit été Consul & le pere Préteur, conservoit l'état de sa famille, pourveu qu'en se mariant elle ne se mésalliât pas; les mœurs

des Romains étoient à cet égard ſi éloignées des nôtres, qu'à Rome la Nobleſſe provenant des Charges, étoit bornée à un certain degré ; au lieu que parmi nous la Nobleſſe de quelle manière qu'elle ſoit acquiſe, eſt d'autant plus eſtimée que ſon commencement eſt éloigné.

Il en eſt des Emplois Militaires comme des Charges de Robe; les premières Dignités de l'épée annobliſſent & la perſonne & la poſtérité de ceux qui les exercent ; mais les Emplois inférieurs n'annobliſſent la poſtérité qu'à la troiſième Génération. Dans la dernière recherche, on a déclaré Nobles ceux dont le pere & l'ayeul avoient été Capitaines, pourveu toute fois que l'un & l'autre fuſſent morts dans leur Emploi, ou après vingt années de Service.

On eſt Annobli en recevant du Roi l'inveſtiture des Fiefs de Dignité, comme Duché, Marquiſat & Comté ; & ce n'eſt point le Fief qui l'annoblit préciſement, mais bien l'inveſtiture qui eſt accordée par le Roi, & que Sa Majeſté n'accorde jamais à un Roturier, ſans lui faire à même-tems une Conceſſion tacite de la Nobleſſe, puiſque l'Annobliſſement n'eſt fondé que ſur une préſomption de volonté de la part du Roi ; lorſque Sa Majeſté elle même accorde l'inveſtiture. Bacquet, Boiſſieu & autres, ont raiſon de conclure que l'inveſtiture reçûë à la Chambre des Comptes, ne produit pas le même effet, & ne change pas l'état de l'Acquereur du Fief.

La Nobleſſe ſe pert par le crime & par la dérogeance ; elle ſe perd par le crime, lorſque le Jugement de condamnation dégrade de la Nobleſſe & le condamné & toute ſa poſtérité : les Jugemens de condamnation ne dégradent guéres la poſtérité que pour le crime de Léze-Majeſté au premier Chef ; & toutes les fois qu'ils ne dégradent pas les enfans du condamné, ils conſervent la Nobleſſe par un argument de la Loi 3. *ff. de interdictis & relegatis*, où il eſt dit, *eum qui civitatem amitteret, nihil aliud juris adimere liberis ſuis, niſi quod ab ipſo perventurum eſſet ad eos quæ vero non à patre ſed à genere tribuerentur, ea manere eis incolumia.*

La Nobleſſe ſe perd par la dérogeance, c'eſt à-dire par le Commerce, autre toute fois que le Commerce en gros & Maritime, par l'Exploitation des Fermes, l'exercice des Arts

méchaniques & de certaines charges viles, comme de Sergent, Notaires, & la choſe même eſt ſans difficulté pour le Noble qui déroge, & il ne peut y en avoir qu'à l'égard des ſes deſcendans.

Ou celui qui déroge a acquis lui-même & commencé la Nobleſſe, ou il l'a tient & la reçûë de ſes Ancêtres. Dans le premier cas, la dérogéance fait perdre la Nobleſſe aux enfans qui naiſſent depuis, mais elle ne nuit point aux enfans nés auparavant, par cette raiſon que les enfans nés auparavant ayant déja acquis la Nobleſſe, il ne dépend plus du pere de la leur faire perdre; elle ne nuit pas même aux enfans conçûs auparavant, ſuivant la Loi *Emancipatum*, 4. §. 1. *ff. de Senat.* dont les termes ne peuvent être plus précis, *ſi quis conceptus ſit antequam pater ejus à Senatu moveatur, natus autem poſt amiſſam dignitatem magis eſt ut quaſi Senatoris filius intelligatur, tempus enim conceptionis ſpectandum eſſe placuit.*

Dans le ſecond cas, les enfans nés avant ou depuis la dérogeance ſans diſtinction, conſervent inconteſtablement la Nobleſſe, parce qu'ils ne la tiennent point du pere qui a dérogé: ce qui eſt décidé en la Loi 3. *de interd. & relegatis*, que nous avons déja cité, *quæ vero non à patre, ſed à genere tribuerentur, manere liberis incolumia.* Sans qu'on puiſſe dire ni oppoſer que la Déclaration du 15. Mars 1667. dont nous avons rapporté les termes au commencement de ce Chapitre, ordonne que ceux qui ſoûtiennent être Nobles, ſont tenus de juſtifier comme leur pere, leur ayeul, ont pris la qualité de Noble, ſans avoir fait, ni commis aucune dérogeance, parce qu'il eſt évident que cette Déclaration ne parle que de la Nobleſſe fondée ſur la préſomption, & la préſomption fondée ſur la poſſeſſion. Si je ne fonde ma Nobleſſe que ſur des allegations ou qualifications, je ſuis obligé ſans doute d'établir que mon pere & mon ayeul ont pris la qualité de Noble, & le moindre Acte de dérogeance de mon pere ou de mon ayeul ſera un obſtacle à ma prétention, parce qu'elle fera ceſſer la préſomption ſur laquelle ma prétention étoit uniquement fondée; mais ſi je prouve independamment des qualifications que mon ayeul étoit Noble, la dérogeance de mon pere ne nuira pas *quæ omnia non à patre ſed à genere tribuerentur: ea manere eis incolumia.* Et il en ſera de même ſi je prouve la Nobleſſe

de mon biſayeul, quoique, mon ayeul & mon pere ayant dérogé tous les deux, parce que, ſuivant la Doctrine de Mr. Lebret, en ſon action 37. la dérogéance ne fait jamais perdre irrévocablement la Nobleſſe à une famille, ſi elle n'a continué pendant ſept Générations. La nature après le ſeptième dégré, ne reconnoiſſant plus de parenté, *Lege* 4. *de gradib. & affinibus.*

C'eſt bien comme nous avons dit, un Privilège des Nobles, d'être capables de poſſeder des Fiefs, mais ce n'eſt pas le ſeul. Les Nobles ſont exempts de toute charge perſonnelle, & par conſéquent des Tailles dans les Païs où elles ſont perſonnelles. Ils ont droit de chaſſer dans les Terres du Roi, éloignées des Plaiſirs de Sa Majeſté, & même en certain cas dans les Terres des Seigneurs Juſticiers. Ils ont, par l'Edit de Cremieu, leurs Cauſes commiſes devant les Sénéchaux, au préjudice des premiers Juge. Royaux. Ils peuvent, en matière criminelle, demander d'être renvoyés & jugés par la Grand-Chambre & la Tournelle aſſemblées. Les Coûtumes, en divers Lieux, reglent les Succeſſions des Nobles, d'une autre maniére que celle des Roturiers; elles donnent plus d'étenduë à la Garde Noble qu'à la Garde Bourgeoiſe, elles accordent au Suivant des Conjoints Nobles, un Préciput dont les Roturiers ne joüiſſent pas.

CHAPITRE DOUZIÈME.

DU BAIL-A-FIEF DES BIENS D'EGLISE.

LEs biens d'Egliſe peuvent être baillés à Fief ; mais il eſt néceſſaire que l'inféodation ſoit revêtuë des formalités requiſes, qui ſont.

1. La demande du Titulaire, pour la permiſſion d'aliéner, où il expoſe la néceſſité qu'il y en a.

2. Une information précédente touchant la néceſſité & utilité de l'aliénation.

3. Si c'eſt un Evêque ou quelqu'un du Chapitre, il doit s'aſſûrer du conſentement Capitulaire du Chapitre, Papon, *liv.* 3. *tit.* 13. *art.* 3. Chopin, *de Sacra Polit. liv.* 3. *tit.* 8. *n.* 20.

Si la Juſtice de l'inféodation eſt connuë, le Chapitre députe deux ou trois du Corps & des Experts : il ordonne la proclamation, & l'inféodation eſt faite au plus Offrant & dernier Enchériſſeur.

Si c'eſt un Abbé qui veüille faire l'inféodation, il doit avoir le conſentement de ſes Religieux, & le ſuffrage du Supérieur Eccléſiaſtique s'il y eſt ſoumis.

Mais à l'égard de ceux qui ſont exempts de l'Ordinaire, il faut l'approbation du Pape, celle du Chef & Général de l'Ordre n'étant pas ſuffiſante.

L'Evêque ne peut pas inféoder, ſans la permiſſion du Pape, une choſe qu'il aura joüi pendant un an, qui pour lors ſera dépendante de la Menſe Epiſcopale, mais bien les choſes qui ſont provenuës de nouveau à l'Egliſe par des Donations & Déguerpiſſemens, & dans ces deux cas il peut faire l'inféodation ſans obſerver les formalités.

Ceux

Ceux qui veulent inféoder sûrement, obtiennent une Commission du Pape à deux Juges délegués *in partibus*, pardevant lesquels il sera dérechef informé du profit & dommage de l'inféodation, le Promoteur appellé, & si elle est jugée nécessaire, les Delegués l'autorisent, suivant le pouvoir qu'ils en ont du Pape. Papon, *liv.* 1. *tit.* 13. *art* 3. & Leprêtre, *Cent.* 101. *art.* 2.

Que, si l'on se contente de l'Homologation de l'Evêque, il faut s'adresser ou à son Grand Vicaire, ou au Général, car l'Official ne suffit pas.

Et lorsqu'il s'agit d'une aliénation considérable des biens d'une Eglise, sur-tout d'une Abbaye Royale, il faut obtenir des Lettres-Patentes du Roi enregistrées. Journal du Palais, *tom.* 4. *page* 135.

Il est aujourd'hui de maxime au Parlement de Toulouse & de Provence, que la prescription de quarante ans, à compter du jour du decès de l'Ecclésiastique qui a aliéné, confirme les aliénations nulles & faites sans formalités. Graverol, sur Larroche, *liv.* 1. *tit.* 10. *art.* 1. Cujas, *in Fragm. de diver. tem. prescript.* Charondas, & autres.

Que si le Bénéfice ou la Chapelle ont été vacans & non-remplis, nulle prescription ne peut courir pendant la désertion, *quia Ecclesia viduata fuit Pastore*; & par conséquent non-défenduë, ni en état de l'être. *Cap. de quarta de prescript.* Guypape, *quest.* 416. Arrêt du Parlement de Toulouse du 11. Septembre 1674. pour le Prieur de Malet, comme Recteur de la Chapelle Notre-Dame, de laquelle Chapelle il avoit été pourvû par désertion, contre David Fontane, Avocat d'Anduse.

Et lorsque l'inféodation du bien d'Eglise est cassée, le Possesseur doit être rembourse des réparations utiles, ensemble du prix des Fonds contigus acquis par lui, & des bâtimens par lui construits: Dolive, *liv.* 1. *chap.* 17. Basset, *tom.* 2. *liv.* 1. *tit.* 9. *chap.* 2. *page.* 58.

DE LA JUSTICE ET DES DROITS QUI EN DÉPENDENT.

TOUTES les Juriſdictions du Royaume émanent du Roi* comme de leur ſource. *In eo* dit Dumoulin, *omnes thezauri dignitatum reconditi ſunt, & ab eo velut à fonte omnes Juriſdictiones procedunt ſicut omnia flumina per meatus terræ fluunt & ad mare refluunt*, &c De manière,

* Les Auteurs Anciens & Modernes ont extrêmément agité la queſtion de ſçavoir, ſi le terme de Château a un rapport naturel à la Juſtice du Lieu.

La plûpart des Anciens, ſelon qu'on le trouve cités dans les Concluſions de Ranchin, *lett.* C. *in v°. Caſtrum*, ont tenu que cela étoit ainſi; en ſorte que de dire qu'un tel poſſede un tel Château, c'eſt-à-dire, qu'il eſt le Seigneur Juſticier du Territoire. Ils tiroient de-là ces deux conſéquences, premièrement, que quand on voit dans un Titre qu'un Château a été Concedé ou donné à Fief, il faut dire que celui qui a fait cette Conceſſion poſſedoit la Juſtice du Lieu, & qu'il l'a tranſmiſe. Secondement, que quand quelqu'un a fait Hommage du Château, le Seigneur Dominant à qui cet Hommage a été prêté, eſt en droit de prétendre que la Juſtice du Lieu releve de lui.

Les Auteurs François n'ont pas penſé de la même manière. Ils tiennent que le nom de Château, enviſagé purement en lui-même, & dans la ſignification qui lui eſt propre, n'a pas d'autre ſens que celui de Maiſon, qui ne deſigne qu'un pur Edifice, & ne comprend point autre choſe. Mais s'il eſt

ajoûte le même Auteur, qu'aucun Seigneur en France n'a de Droit commun la Justice en son Fief, Terre ou Seigneurie, sans

prouvé que celui qui a donné le Château étoit en même-tems le Seigneur Justicier du Territoire, les Auteurs ont demandé si dans ces circonstances la Justice est censée avoir été compriſe sous cette Concession du Château. Et sur cela ils proposent deux cas.

Le premier, lorsque la Justice étoit tenuë séparement du Château; c'est-à-dire, qu'elle ne faisoit point un même Corps de Fief avec le Château, qu'elle provenoit d'une inféodation differente. Ils s'accordent alors à dire que la Concession du Château n'entraîne pas celle de la Justice.

Le second, lorsque la Justice étoit un même Corps de Fief avec le Château; qu'elle descendoit de la même inféodation, qu'elle relevoit du même Seigneur, ce qui se présume selon eux, tant qu'il ne paroît rien de contraire; & dans ce cas les opinions ont été differentes.

Dumoulin, sur la Coûtume de Paris, §. 1. *Gloss. 5. n. 47.* suivi par Mornac sur la Loi 1. §. 1. *ff. de off. præte.* prétend que la Justice a dû suivre la Concession du Château comme une Annexe & une Dépendance. Loyseau, des Seigneuries, *chap. 4. n. 23. & suiv.* n'adopte pas en plein cette opinion. Il persiste à dire qu'il n'y a rien qui soit transporté que le Château lui-même; mais s'il a été dit *avec ses appartenances & dépendances*, il convient que la Justice que le Donateur possedoit comme un même Corps de Fief avec le Château est compriſe dans cette disposition. Dargentré a été plus difficile que l'un & l'autre de ces Auteurs. Le fondément de l'opinion de Dumoulin étoit, que quand la Justice fait un même Corps de Fief avec le Château, elle est censée être une Annexe du Château; de même que le fondément de l'opinion de Loyseau est, que la Justice peut du-moins être considérée, en ce cas, comme une appartenance du Château. Mais Dargentré prétend au contraire que la Justice & le Château doivent être considerés comme deux parties indépendantes d'un même Fief; en sorte que la Justice ne soit pas plus une Annexe du Château, que le Château n'est une Annexe de la Justice. Et de-là il tire cette conséquence, que la Justice n'est point censée avoir été transportée, non-seulement quand il a été parlé simplement du Château, mais même quand il a été dit, avec *ses appartenances & dépendances*, & qu'un tel Titre ne comprend, avec le Château, que ce qui consiste en Domaines, Rentes ou autres Droits de cette espéce.

Il faut convenir que toute cette discussion, dans le tems où nous vivons, est beaucoup plus curieuse qu'elle n'est utile, parce que s'il s'agit d'un Titre ancien & éloigné, l'exécution dont il a été suivi, doit servir à trancher toute la difficulté, & que dans les Actes que l'on passe aujourd'hui, les Notaires ne manquent guére d'ajoûter un détail qui ne laisse plus de Lieu à cette question. Mais s'il falloit faire un choix, je ne sçai si je ne me déterminerois pas pour l'opinion de Dumoulin; parce qu'il me paroît que quiconque cede un Château, avec lequel il tient la Justice du Lieu, des Rentes & des Domaines, sous le Titre d'un même Fief, est censé n'avoir particulièrement

un Titre particulier ; c'est-à-dire, sans une Concession du Roi * justifiée par écrit, ou présumée par des Actes de Foi & Hommage, par des Aveux & Dénombremens, ou par une possession.

nommé le Château que comme le chef-lieu qui devoit attirer tout le reste à sa suite.

Loyseau croit au même endroit que la Justice est essentiellement venduë dans le Contrat, quand il a été parlé de Terre, de Seigneurie par celui qui étoit en même tems Seigneur Justicier ; *de Terre*, parce que c'est un terme d'universalité qui comprend tout ce qui appartenoit au Vendeur ; *de Seigneurie*, parce qu'on n'appelle de ce nom qu'un concours de la Justice & du Fief tout ensemble. Que s'il a été parlé simplement de Fief, il distingue en ce cas si la Justice dérive de la même inféodation, ou si le Vassal la tenoit d'ailleurs.

* Ainsi il est de maxime que nul autre que le Roi ne peut établir en France de nouvelles Jurisdictions. Il se présente sur cela deux Questions.

La première de sçavoir s'il est permis aux Seigneurs de Dignité, de créer dans leurs Fiefs des Seigneuries subalternes, ou des simples Justices, dont les appellations seroient ressortissantes à leurs Officiers ; par exemple, s'il est permis à un Duc d'ériger des Baronies dans l'étenduë de sa Duché ; à un Baron d'ériger des Châtelainies dans l'étenduë de sa Baronie ; à un Châtelain, d'ériger des Justices particuliéres dans sa Châtelainie. On ne peut dissimuler que les Seigneurs de ce rang n'ayent été autrefois en cette possession ; c'est cependant une usurpation qui n'a jamais été mise au nombre de leurs Droits. *Joannes Faber*, sur le Titre des Instit. *de vulg. subst.* dit, *Barones non possunt plures gradus Judicium sub se constituere, quia ex hoc posset reperiri via quod numquam appellaretur ad principem, si seniores plures gradus facerent, cum non liceat tertio provocare, sicque hoc esset in præjudicium Reipublicæ & superiorum ad quos cognitio appellationum devolvi debet.* Dumoulin, sur la Coûtume de Paris §. 1. *Gloss. 5. n. 50. & suiv.* dit de même que : *inferior habens Jurisdictionem non potest constituere aliam sub se, ut ipsemet cognoscat de jure appellationis frustrando superiorem jure suo, hoc est : in fraudem appellationis ad superiorem devolvendæ : & hoc non valeret etiamsi fieret per viam statuti ab habente potestatem statuendi.* Et dans ses Notes, sur la Coûtume de Tours, qui permettoit, ainsi que plusieurs autres, ces sortes d'érections, il ne fait pas façon de dire que c'étoient des Coûtumes erronnées qu'il falloit laisser sans autorité. Ces deux Auteurs ne se fondent pas seulement sur la raison générale qu'il appartient au Roi seul d'établir de nouvelles Juridictions ; ils se fondent encore sur une raison plus particulière, sçavoir que le Droit de Ressort touche de près à la Souveraineté, en sorte que le Roi seul peut le permettre & l'accorder. Il y a un Arrêt du Parlement de Paris du 28. Septembre 1664. rapporté par Soëve, *tom. 2. Cent 3. chap. 7.* par lequel fut anéanti un Brevet, parce que le Duc d'Epernon avoit érigé une Justice particulière dans le Duché de la Valette, & il fut décidé que les Habitans, dont le Territoire avoit été assu-

immémoriale prouvée non par témoins, car les Arrêts sur cette matière ont rejetté la preuve vocale, mais par des Procedures & Actes judiciaires. Bacquet, des Droits de Justice, *chap.* 5. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 2.

jettià cette Justice nouvelle, continueroient de plaider comme auparavant pardevant les Officiers de la Duché.

Loyseau dans son Traité des Seigneurs, *chap. 4. n. 62.* examine si de pareils établissemens peuvent du-moins être confirmés par l'ancienneté de la possession. Il pose d'abord pour principe, que s'il y a une possession immémoriale, & que les Lettres d'érection ne paroissent pas, c'en est assez pour maintenir cette Seigneurie subalterne ou cette Justice particulière; parce qu'on présume alors qu'elle a eu un commencement légitime, & que c'est d'autorité du Prince que l'érection en a été faite, Mais si les Lettres d'érection sont rapportées, s'il est prouvé que cette Seigneurie ou cette Justice descendent de la Concession faite par un simple Seigneur, en ce cas il distingue les érections des simples Justices, d'avec celles des Seigneuries de Dignité. Il déclare qu'à l'égard des simples Justices, la possession immémoriale a le pouvoir de couvrir le défaut de leur prémière institution; mais qu'il n'en est pas de même des Seigneuries de Dignité, qu'un Seigneur d'une Dignité supérieure auroit entrepris d'ériger; par exemple, d'une Baronie qui auroit été érigée par un Duc ou par un Comte.

La seconde question est de sçavoir si un Seigneur Justicier peut aliéner une partie de son Territoire, de sorte qu'il en resulte une Justice distincte & differente. Dumoulin sur la Coûtume de Paris, §. 1. *Gloss. 5. n. 62. &* §. *26. n. 25.* après avoir enseigné que les Justices, comme étant devenuës des biens Patrimoniaux, peuvent être aliénées soit en tout ou en partie, & qu'elles peuvent être divisées, déclare qu'il faut entendre cela avec ce tempéramment, qu'il ne soit pas permis à cet Acquereur d'ériger un Tribunal séparé, où la Justice soit renduë particulièrement en son nom, mais qu'il faut que la Justice continuë d'être exercée comme elle l'étoit auparavant. Il y a un Arrêt du 3. Juillet 1625. rapporté au premier Tome du Journal des Audiences, *liv.* 1. *chap. 61.* par lequel il a été jugé que le Seigneur Haut-Justicier ne pouvoit, en donnant une Terre en Arrière-Fief, concéder la Moyenne & Basse-Justice à son Vassal. J'adopterois sans peine la Doctrine de cet Arrêt, parce que n'y ayant point de distinction de Haute, Moyenne & Basse-Justice, lorsque c'est le même qui est Seigneur en toute Justice, il s'ensuit que la Concession qui est faite de la Basse & Moyenne Justice est exactement l'érection d'une Justice nouvelle. Mais je ne vois pas trop sur quoi peut être appuyée la Doctrine de Dumoulin, que celui à qui a été cedée la Justice sur un quartier du Territoire, ne puisse la faire exercer en son nom & dans un Tribunal propre & particulier. C'est toûjours la même Justice, il n'y a point d'érection nouvelle, & je ne vois point à cela d'inconvenient quant au public, puisqu'il importe peu aux Sujets de plaider en un tel Tribunal, ou dans un autre.

On divise communement la Justice des Seigneurs en Justice Haute, Moyenne & Basse ; Loyseau, Traité des Seigneuries, *chap.* 10. cherche à trouver quelque ressemblance de ces trois différentes espéces de Justice, à ce que le Droit Romain, *Leg.* 3. *ff. de Jurisdictione* appelle *Merum imperium*, *mixtum imperium & Jurisdictio* ; mais quoiqu'il en soit, il nous suffit d'observer que par la plûpart des Coûtumes du Royaume les Droits de la Moyenne & Basse Justice consistent uniquement ; sçavoir, ceux de la Basse à connoître des Causes Civiles jusqu'à trois livres, & ceux de la Moyenne à connoître de toutes Causes Civiles sans distinction, & des Criminelles lorsque l'amende n'excede pas soixante sols, Loyseau en l'endroit cité, Boissieu de l'Usage des Fiefs, *chap.* 57. Bacquet des Droits de Justice *chap.* 2.

Le Seigneur Haut-Justicier connoît seul des crimes où il échet peine de mort naturelle ou civile, peine afflictive ou infamante ; il a ce que les Loix appellent *Potestas Gladii*, *jus animavertendi in facinorosos homines* ; mais ce n'est pas tout, il succède en cette qualité aux Bâtards en certains cas & sous certaines conditions ; il succède encore à ceux qui ne laissent aucuns héritiers Testamentaires ou *ab intestat* ; c'est à lui que les biens confisqués sont adjugés ainsi que les Epaves & partie des trésors trouvés, il a la propriété des Rivières non-navigables, le Droit prohibitif de la Chasse, & plusieurs autres avantages dont nous allons traiter séparement. Il y a peu de Lieux où le Seigneur Haut-Justicier n'ait aussi la Moyenne & Basse-Justice ; & suivant l'observation de Mr. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, *chap.* 57. la présomption à cet égard ou le Droit Commun est toujours pour le Haut-Justicier. *Celui*, dit cet Auteur, *qui a la Haute-Justice, est fondé de la Moyenne & de la Basse, & qui a la Moyenne est fondé de la Basse s'il n'y a Titre au contraire, parce que les Droits de la Moyenne & Basse-Justice separées de la Haute, ont été tirés & eclipsés de celle-ci.*

CHAPITRE PREMIER.

DE L'ADMINISTRATION ou exercice de la Justice.

LE Seigneur Haut-Justicier peut nommer des Officiers qui rendent la Justice à son nom, & ce Droit lui est commun avec le Justicier Moyen & Bas, & chacun pour ce qui le concerne.

Non seulement le Seigneur peut nommer des Officiers, mais il est encore obligé de le faire; car les Seigneurs ne peuvent eux-mêmes exercer ou rendre la Justice, ils le pouvoient, & ils le faisoient autrefois, mais ils ne le peuvent plus aujourd'hui; la cause de ce changement est parfaitement bien expliquée par Loyseau, Traité des Offices *liv. 5. chap. 1. n. 42.* en ces termes: *En la première Antiquité les Seigneurs étoient les vrais Juges, aussi n'étoient-ils lors que simples Officiers au Roi, mais ayant converti leur Office en Seigneurie qui est une espéce de Dignité distincte spécifiquement de l'Office, comme ils ont pris à eux ce qui appartenoit au Roi, à sçavoir la propriété de la Justice, aussi ils ont laissé à leurs Juges ce qui étoit de leur ancien Office, sçavoir l'exercice de la Justice.*

Les Juges des Seigneurs connoissent de toute sorte de crimes; il n'y a d'exception que pour ceux dont l'Ordonnance de 1670. Titre I. Article XI. & XII. attribuë la connoissance aux Baillifs & Sénéchaux, ou aux Prévôts & Juges Présidiaux.

Les Baillifs ou Sénéchaux connoissent à l'exclusion des Juges des Seigneurs, ainsi que des premiers Juges Royaux, du crime de Léze-Majesté, du Sacrilége par effraction, de la Rebellion aux Mandemens émanés de Sa Majesté ou de ses Officiers, de la Police pour le port des Armes, des Assemblées illicites, séditions, émotions populaires, force publique, fabricati°n, alté-

ration & expoſition de fauſſe Monnoye, correction des Officiers Royaux, & malverſations par eux commiſes dans leurs Charges, crimes d'heréſie, trouble public fait au Service Divin, Rapt & enlevement des perſonnes par force & violence, &c.

Ces crimes ſont appellés communement Cas Royaux : ils ſont tels, diſent quelques-uns de nos Auteurs, parce qu'ils ſont ſi graves qu'il importe d'en aſſûrer la recherhe & la punition; mais ce raiſonnement eſt faux, & ce qui le prouve évidamment, c'eſt qu'il y a des crimes plus graves & plus énormes que ceux dont nous venons de parler, & qui cependant ne ſont point des Cas Royaux; le crime de Léze Majeſté divine, le Parricide, &c. Ce qui fait le cas Royal eſt moins l'énormité du crime, que les conſéquences ou les ſuites du crime par rapport à l'Etat & au Public; & on peut définir en ce ſens le Cas Royal, celui où la Majeſté du Prince, la Dignité de ſes Officiers, la ſûreté & la tranquilité publique, ſe trouvent violées ou intereſſées.

Les Prévôts & les Juges Préſidiaux connoiſſent, à l'excluſion des Juges des Seigneurs & des premiers Juges Royaux, de tous crimes commis par les Vagabonds, Gens ſans aveu & ſans domicile; ou qui ont été condamnés à quelque peine corporelle, baniſſemens, ou amende honorable, des oppreſſions, excès, ou autres crimes commis par Gens de Guerre, tant dans leur marche, Lieux d'Etape, que d'Aſſemblée & de ſéjour, aſſemblées illicites avec port d'armes, levée des Gens de Guerre ſans commiſſion du Roi, des vols faits ſur les grands chemins; [a] des vols faits avec effraction, port d'armes, & violence publique, des ſacrilèges avec effraction, , aſſaſſinats prémedités, ſéditions, émotions populaires, fabrication, altération ou expoſition de fauſſe Monnoye.

(a) Les Prévôts ne connoiſſent de ceux-ci que lorſqu'ils ont été commis hors les Villes de leur réſidence.

Je dis les Prévôts ou les Juges Préſidiaux; parce qu'en effet les Juges Préſidiaux concourent avec les Prévôts; & avec cet avantage même qu'ils connoiſſent du crime, quoique le Prévôt ait prévenu & décreté avant eux, pourveu qu'ils ayent décreté le même jour. Article XV. du Titre I. de l'Ordonnance criminelle.

Il y a, comme l'on voit, de cas Royaux qui ne ſont point mis parmi les Cas Prévôtaux; le crime de Leze-Majeſté par exemple

exemple, les malversations commises par les Officiers Royaux en l'exercice de leurs Charges, le crime d'héréſie, le trouble fait au Service Divin, le rapt & enlevement des perſonnes par force & violence; & ce qui paroît contraire à la diſpoſition des anciennes Ordonnances, c'eſt ce qu'il y a des Cas Prévôtaux qui ne ſont point mis au nombre des Cas Royaux, le vol, par exemple, qui eſt fait avec effraction, l'aſſaſſinat prémedité, &c. Contraire, diſons-nous, à la diſpoſition des anciennes Ordonnances qui ne déclaroient aucun Cas Prévôtal ſans l'avoir auparavant jugé Cas Royal, ayant choiſi entre les cas dont la connoiſſance appartenoit aux Officiers Royaux à l'excluſion des Juges des Seigneurs, ceux qui regardoient particulièrement la ſûreté publique, pour en attribuer la connoiſſance aux Prévôts.

Les Prévôts & les Préſidiaux jugent en dernier reſſort, & les Sénéchaux jugent toujours à la charge de l'Appel. Article XIV.

Les Juges des Seigneurs connoiſſent des cauſes mêmes des Nobles, tant en matière civile qu'en matière criminelle; & en cela leur pouvoir eſt plus étendu que celui des premiers Juges Royaux, dont les Nobles ſuivant l'Edit de Cremieu, & la Déclaration de Compiegne, ne ſont point obligés de reconnoître la Juriſdiction.

Par l'Article V. de l'Edit de Cremieu, les Nobles peuvent en première Inſtance porter leurs cauſes devant les Sénéchaux; ſçavoir, les cauſes civiles, tant en demandant qu'en défendant, & les criminelles en défendant ſeulement; & par la Déclaration de Compiegne en interprétation de cet Edit par le Roi François premier, il eſt dit: „ Que ce Privilège accordé aux Nobles „ n'aura point lieu au préjudice des Juges des Seigneurs, mais „ ſeulement des premiers Juges Royaux; " enſorte que les Nobles Juſticiables d'un Seigneur ne peuvent, ſoit en matière civile, ſoit en matière criminelle, décliner la Juriſdiction du Siége du Seigneur; au lieu que les Nobles Juſticiables du Roi peuvent en matière civile & criminelle décliner la Juriſdiction des premiers Juges Royaux.

Suivant l'Ordonnance de 1670. Tit. I. Art. VII. & IX. les Sénéchaux peuvent prévénir les Juges des Seigneurs lorſque ceux-ci ont négligé d'informer & de décreter dans les vingt-

quatre heures, mais ils ne peuvent prévenir les premiers Juges Royaux qu'au cas ils n'ayent informé & décreté dans trois jours après le crime commis; la difference peut être prise sans doute de ce que la négligence est moins excusable de la part des Juges des Seigneurs qui peuvent être aisément instruits des crimes commis dans le détroit de leur Jurisdiction, moins étenduë ordinairement que celle des Juges Royaux, si on veut dire encore que la dévolution des Juges des Seigneurs aux Sénéchaux se fait plus naturellement & en moins de tems que celle des premiers Juges Royaux; parce que suivant l'observation de Messieurs les Commissaires, que nous trouvons dans le Procès-Verbal des Conférences sur l'Ordonnance de 1670. le Roi ne s'est pas si fort dépoüillé en faveur des Seigneurs de la propriété de la Justice, & sur tout de la Justice criminelle, qu'il ne se soit reservé le droit de la faire exercer par les Juges, même par concurrence avec ceux des Seigneurs; raison pour laquelle dans le premier projet de l'Ordonnance, non-seulement les Sénéchaux, mais encore les premiers Juges Royaux, pouvoient prévenir les Juges des Seigneurs en informant & décretant le même jour.

On a douté long-tems si le Juge du Seigneur pouvoit connoître des Procès & contestations entre le Seigneur & les Justiciables; mais l'Ordonnance de 1667. au Titre des Recusations des Juges a décidé la Question en ces termes: „ N'entendons exclurre les Juges des Seigneurs de connoître de tout ce qui „ concerne les Domaines, Droits & Revenus ordinaires ou casuels, tant en Fief que Roture de la Terre, même des Baux; „ Sous-Baux & joüissances, circonstances & dépendances, soit „ que l'affaire fût poursuivie sous le nom du Procureur Fiscal ou du Seigneur; & à l'égard des autres actions où le „ Seigneur sera Partie ou intéressé, le Juge n'en pourra connoître.

De ce qui concerne les Domaines, dit l'Ordonnance, & delà il n'aît une autre Question: sçavoir, si le Juge du Seigneur est competant lors même que la propriété de la chose est contentieuse, & que la qualité de Vassal ou d'Emphitéote est contestée; suivant l'opinion commune on peut décliner en ce cas la Jurisdiction du Seigneur: *Sequitur*, dit Argentré, sur la Coûtume de Bretagne, Article 45. n°. 9. *sequitur alia species cum lis in-*

ter duos instituitur, & is qui reus esset negat se Vassallum esse cum alter contrà intendat, quo casu putant ordinarii esse Jurisdictionem quod verum est ordinarium hic vocat qui extra Feudi causam Judex est litigantium & Jurisdictionem ordinariam habet.

Bien plus, si la contestation est à raison des Droits plus ou moins forts, que le Seigneur par exemple demande une certaine quantité de Rente; & que l'Emphitéote se plaigne de la surcharge, on peut encore en ce cas décliner la Juridiction du Juge du Seigneur; les Arrêts le jugent ainsi tous les jours, & la plûpart des Coûtumes l'ont ainsi expressément décidé: celle de Bretagne entre autres, lorsqu'elle dit en l'Article XXX. " Que si le " Seigneur veut prétendre plus grand devoir lui être dû par son " Sujet, que le Sujet n'avouë & reconnoît, icelui Sujet ne peut " décliner la Jurisdiction de sondit Seigneur, à la Jurisdiction " Suzeraine &c. Boissieu, de l'Usage des Fiefs, *page* 449.

Les Jurisdiction, dit-on communement sont Patrimoniales en France, & l'effet de la maxime est celui-là que le Seigneur peut vendiquer ses Justiciables c'est à dire, qu'il ne dépend pas des Justiciables d'un Seigneur de se soûmettre à la Jurisdiction d'un autre Seigneur, pas même d'un Juge Royal; & que le Seigneur est personne légitime pour demander le renvoi devant son Juge. Bacquet, des Droits de Justice, *chap.* 8. *n.* 7. *&* 8.

Les Seigneurs ne peuvent destituer les Juges qu'ils ont pourvûs à Titre onereux; & on regarde comme pourvûs à Titre onereux ceux qui l'ont été en recompense de services: on a douté si la seule énonciation des services dans les provisions étoit suffisante, & si elle disposoit le Pourvû d'en faire la preuve; & cette Question a été toujours jugée en faveur des Juges contre le Seigneur. Il est vrai que l'énonciation des services & la dispense même de la preuve ne met pas une donation à couvert de la revocation introduite par la Loi *si unquam*, & qu'il faut que le Donataire prouve qu'il a reçû des services réels & essentiels qui valoient la chose donnée en recompense, comme l'a observé Mr. de Catellan, *liv.* 3. *chap.* 39. Mais il s'en faut bien que la destitution des Officiers soit aussi favorable que la revocation de la donation dans le cas de la survenance des enfans.

CHAPITRE DEUXIÉME.

DE LA CONFISCATION.

PAR l'ancien Droit Romain, on ne condamnoit jamais à une peine capitale qu'on ne confisquât en même-tems tous les biens du condamné; les Empereurs *Valentinien & Théodose*, par la Loi 10. *Cod. de bonis prescriptorum & damnatorum*, ordonnerent qu'on laissât aux enfans du condamné la moitié des biens, *dimidia tantum parte æreris vindicata*; & Justinien passa encore plus avant, car par sa Novelle 134. d'où a été prise l'Autentique *bona damnatorum* au Titre du Code, il ordonna que l'entière succession fût laissée, non-seulement aux enfans du condamné, mais encore à tous autres successeurs *ab intestat*, soit en ligne directe ou collaterale jusqu'au troisiéme dégré inclusivement. Cet Empereur n'exceptant que le crime de Léze-Majesté, *in majestatis crimine veteres leges servari jubemus, &c.*

On s'est conformé dans presque toutes les Provinces du Royaume à la disposition de l'ancien Droit, Mr. Loysel en ses Institutions Coûtumiéres, *liv. 6. tit. 2. art. 19.* propose comme une regle & une maxime du Droit Français, que *qui confisque le corps confisque les biens*, Coûtume de Paris, *art.* 183. c'est-à-dire, qu'on ne peut condamner à mort sans confisquer en même-tems tous les biens du condamné, ou pour mieux dire, que les biens d'un condamné à mort sont toûjours confisqués, soit que le jugement de condamnation l'ordonne, ou qu'il ne l'ordonne pas.

Je dis dans presque toutes les Provinces du Royaume, parce qu'en effet il y en a dont les Coûtumes n'admettent point du tout la confiscation, & qui appellent les parens du condamné en quelque degré qu'ils se trouvent; il y en a où la confiscation n'a lieu que pour certains crimes, & il y en a enfin où la confis-

cation a lieu seulement pour les meubles & non pour les immeubles : " Qui confisque le corps, dit la Coutume de Poitou, „ Article CC. ne confisque les biens immeubles, mais seule„ ment les meubles, fors & excepté en cas de crime de Léze„ Majesté Divine ou humaine, &c.

Confiscation de biens, dit la Coutume de Ferry, Titre II. Article I. " n'a lieu sinon en crime de Léze-Majesté humaine au „ premier chef, comme de conspiration contre la personne du „ Prince ou son Royaume ; & en tous autres crimes, les biens „ des délinquans, bien qu'ils soient executés à mort par justice, „ viennent à leurs hoirs & successeurs. „

Tous nos Auteurs conviennent que la confiscation est un Droit de la Haute-justice ; mais supposons par exemple, que le crime ait été commis dans un Lieu autre que celui du condamné, & autre encore que celui où les biens sont situés, à qui de trois Seigneurs adjugera-t-on les biens confisqués ?

Les biens confisqués appartiennent au Seigneur Haut-Justicier, la question ne reçoit point de difficulté pour les immeubles, qui sont toujours adjugés au Seigneur dans la juridiction duquel ils sont situés, mais elle en reçoit beaucoup pour les effets mobiliaires.

La plûpart des Auteurs sont d'avis que comme les meubles suivent la personne, ils doivent appartenir au Seigneur du domicile du condamné en quelque lieu qu'ils se trouvent ; & c'est sans doute dans ce sens que Mr. Loysel *liv. 6. tit. 2. art. 20.* en l'endroit cité ci-dessus, propose encore comme une autre maxime du Droit François, que la confiscation des meubles appartient au Seigneur duquel le confisqant est couchant & levant ; cependant la Question s'étant présentée au Parlement de Paris, par Arrêt rapporté par Bacquet, Traité des Droits de Justice, *chap. 13. n. 7.* il fut jugé qu'on ne devoit à cet égard faire aucune difference entre les meubles & les immeubles : par cet Arrêt les meubles furent adjugés au Seigneur dans la Terre duquel ils furent trouvés, à l'exclusion du Seigneur du Lieu où le condamné avoit son domicile. Loyseau, des Droits Seigneuriaux, *chap. 12. n°. 90.*

Il y a plus de difficulté encore touchant les dettes actives, qui ne sont proprement ni meubles ni immeubles, & qui dans le Droit sont regardées comme faisant une troisième espéce de biens : *Leg. Quam Tuberonis, §. ult. ff. de Peculis, Leg. à divo Pio, §. in ven-*

ditione, *ff. de rejudicata* ; mais sans entrer dans les raisons qui partagent sur cette question le sentiment des Auteurs, il nous suffit d'observer que par la Jurisprudence du Parlement de Toulouse, attestée par Ferriere sur Guypape; *quest.* 341. par Larroche, *liv.* 1. de ses Arrêts, *tit.* 37. *art.* 3. & par Mr. Dolive, *liv.* 5. *chap.* 33. les dettes sont adjugées au Seigneur du Lieu où les Débiteurs sont résidents. Bacquet, des Droits de Justice, *chap.* 13. *n.* 6. Loyseau, des Droits Seigneuriaux, *chap.* 12. *n.* 91. & 92. Dumoulin, Loyseau & Bacquet, prétendent qu'en quelque Lieu que résident les Débiteurs, la confiscation appartient au Seigneur du domicile du condamné; mais je ne sçai si la raison dont ils se servent, prise de ce que les actions sont inséparables de la personne du Créancier, ne seroit pas plus concluante pour le Seigneur du Lieu où le délit a été commis, *nomina loco non circumscribuntur.*

Le Seigneur qui profite de la confiscation, doit sans difficulté acquitter les dettes passives du condamné ; & s'il y a plusieurs confiscations, c'est-à-dire, plusieurs Seigneurs à qui les biens confisqués soient adjugés, ce qui arrive toutes les fois que les biens sont en differentes Jurisdictions, chacun est tenu de contribuer au payement des charges, à proportion du profit qu'il retire *pro rata emolumenti.* Bacquet, des Droits de Justice, *chap.* 13, *n.* 8.

Les biens confisqués sont-ils si fort acquis au Seigneur Justicier, qu'il ne dépende pas du Roi de les en priver, en accordant des Lettres d'Abolition ou de Grace ? Non sans doute, le Roi fait grace quand il lui plaît. Catellan, *liv.* 9. *chap.* 8. & les Arrêts ont jugé que les Seigneurs n'étoient pas personnes légitimes pour s'opposer à l'enterinement ; ce n'est qu'à cette condition que le Roi s'est départi en faveur des Seigneurs d'un Droit qui n'appartenoit originairement qu'à lui, à raison de sa Souveraineté : *Soli supremo Principi* dit Dumoulin, *superiorem non recognoscenti competit fiscus & jus confiscationis, sed concessit Rex Dominis imperium merum habentibus, &c.*

Nous avons dit que tout Jugement de condamnation à mort donnoit lieu à la confiscation des biens, & il en est de même de la condamnation aux galeres perpétuelles, & au banissement perpétuel hors du Royaume ; car quoiqu'en dise Ferriere en, ses Notes, sur la question vingt-septiéme de Mr. Duranti, il ne faut à cet égard faire aucune difference entre l'une & l'autre

de ces peines: je sçai bien que les Arrêts les ont distinguées par rapport à une autre Question ; sçavoir si elles donnent lieu à l'ouverture de la substitution.

On a comparé la condamnation aux galeres perpétuelles à la condamnation aux métaux, & le banissement perpétuel hors du Royaume à la déportation ; & en suivant cette comparaison, on a jugé que la substitution étoit ouverte par la condamnation aux galeres, Catellan, *liv.* 2. *chap.* 76. parce que dans le Droit Romain elle l'étoit par la condamnation aux métaux, & qu'elle n'étoit point ouverte par la condamnation au banissement perpétuel; parce que par le Droit Romain la déportation laissoit la substitution en suspens, & la faisoit dépendre du prédécès du substitué ou de l'héritier grevé, en sorte que si l'héritier grevé survivoit au substitué, la substitution devenoit caduque, & les biens en dépendans acquis irrévocablement au Fisc. Mais, encore une fois, par rapport à la substitution, l'effet de la condamnation aux galeres perpétuelles & au banissement perpétuel est absolument le même; l'effet de l'une & de l'autre est la mort civile, Brodeau, sur Loüet, *lett.* S. *chap.* 15, *n.* 18. Ordonnance de 1670. *Titre XVII. Article XXIX.*

Dans le Ressort du Parlement de Toulouse, on n'ordonne jamais de confiscation, qu'on n'adjuge la troisieme partie des biens à la veuve & aux enfans du condamné ; & la veuve & les enfans sont à cet égard traités si favorablement, qu'on leur adjuge cette troisième partie sur le total des biens, sans aucune contribution aux frais du Procès, dommages, intérêts & amendes. Supposons; par exemple, que la valeur des biens confisqués soit de 9000. liv. & qu'il y ait pour 3000. liv. de dépens, dommages & intérêts ou amendes, la veuve & les enfans auront le tiers du total des biens ; c'est-à-dire, la somme de 3000. liv. au lieu qu'ils auroient seulement 2000. liv. s'il falloit commencer par distraire les fraix, les dommages & intérêts & amendes. Cambolas, *liv.* 1. *chap.* 4. Maynard, *liv.* 8. *chap.* 85.

La troisieme partie des biens adjugée à la veuve & aux enfans, est distraite, disons-nous, avant les dépens & amendes; mais en cas d'insuffisance, cette troisième partie ne doit elle pas dumoins être affectée au payement ? Supposons, par exemple, que la valeur des biens confisqués soit seulement de 300. liv. & qu'il soit

dû pareille ſomme pour les dépens, dommages & intérêts, la veuve & les enfans auront-ils en ce cas la ſomme de 100. liv. pour le tiers, & le Demandeur en excès qui aura expoſé les dépens, ou à qui les dommages & intérêts auront été adjugés, ne pourra-t-il point recourir ſubſidiairement ſur ce tiers ? Les Arrêts rapportés par Mr. de Catellan, *liv. 2. chap. 98.* ont encore jugé cette Queſtion en faveur de la veuve & des enfans.

Si celui qui eſt accuſé meurt avant qu'il ne ſoit condamné, ſes biens ne ſont bien confiſqués, & il en eſt de même s'il meurt après la Sentence de condamnation, & pendant l'Appel ; car en matière criminelle, l'effet de l'appellation eſt d'éteindre abſolument le Jugé. *Leg. 1. §. ult. ff. ad Senat. C. Tert. & Leg. & §. ult. ff. de pœnis.* Bien plus, les Arrêts ont jugé qu'il n'y a point lieu de confiſcation dans le cas du décès arrivé après l'Arrêt de condamnation & avant l'exécution, Maynard, *liv. 4. chap. 52.*

Il n'y a que quatre cas dans leſquels le crime n'eſt pas éteint par la mort du coupable, & qui ſont marqués comme autant d'exceptions à la regle, dans l'Ordonnance de 1670. *Titre XXII. Article I.* lorſqu'il s'agit d'un crime de Leze-Majeſté Divine ou humaine, de duel, d'homicide de ſoi-même, & rebellion à Juſtice, à l'occaſion de laquelle le défunt a été tué.

Par le Droit Romain, l'homicide volontaire n'étoit puni, par la confiſcation des biens, qu'en la perſonne de ceux qui étant accuſés d'un crime capital, avoient cherché à prévenir leur condamnation en ſe donnant la mort, & on puniſſoit bien moins en ce cas l'homicide volontaire, que le crime dont le défunt étoit originairement accuſé : *Non enim facti ſceleritatem eſſe obnoxiam ſed conſcientiæ metum in reo velut confeſto teneri placuit, dicendum ergo bona ejus qui manus ſibi intulit ita demum Fiſco vindicari ſi eo crimine nexus ſit ut ſi convinceretur bonis careat, Leg. 3. ff. de his qui antè Sententiam mortem ſibi conſciverunt.* Deſpeyſſes, *tom. 3. page* 122. *&* 125. Dolive, Maynard, Larroche, Ferriere, &c. rapportent divers Arrêts, qui, conformément à ces principes, n'ont condamné ceux qui s'étoient donné la mort *tædio vitæ vel impatientiâ doloris*, que par la privation de la ſépulture ; & c'eſt ſans doute dans ce ſens qu'il faut entendre ce que dit Mr. Loyſel en ſes Inſtitutions Coûtumières "Que le corps du déſeſpéré eſt traîné „à la Juſtice, cõme convaincu & condamné„ ; mais l'Ordonnance dont

dont nous venons de parler a changé cette Jurisprudence : l'Ordonnance veut que quel que puisse être le motif d'une action aussi brutale & aussi impie, on fasse indistinctement le Procès à la mémoire du défunt, & que ses biens par conséquent soit confisqués.

Il peut arriver qu'on confisque au profit du Roi des biens qui sont de la mouvance ou dans la Directe d'un Seigneur particulier ; & en ce cas Sa Majesté fait de deux choses l'une, ou elle paye une indemnité au Seigneur, ou elle vuide ses mains dans l'an & jour Mr. Boissieu, Traité de l'Usage des Fiefs, *chap.* 59. & Bacquet, Traité des Droits de Justice, *chap.* 12. rapportent une Ordonnance de Philippe le Bel conçûë en ces termes : " *Si* „ *verò contingat quod in terris subditorum nostrorum aliqua for-* „ *factura nobis eveniant jure nostro Regio, infrà annum & diem* „ *extra manum nostram ponemus & ponemus in manum sufficientis* „ *hominis ad deserviendum Feudo, vel Feudorum recompensationes* „ *sufficientes & rationabiles faciemus :* " Suivant l'esprit de cette Ordonnance, le Parlement de Toulouse, par Arrêt rapporté par Mr. de Catellan, *liv.* 3. *chap.* 42. déchargea le Procureur Général de la demande que faisoit le Syndic des Prêtres de l'Oratoire de cette Ville, des Droits Seigneuriaux, à raison de quelques piéces de terre mouvantes de leur Directe, mais à la charge par le Procureur Général de procurer à ce Syndic, dans l'année, une indemnité conforme à l'estimation qui en seroit faite par des Experts. Il n'est pas de la Dignité Royale de rendre des Rédévances même par Procureur ; mais il est juste que le Seigneur soit indemnisé du préjudice que lui porte l'acquisition faite par le Roi, &c.

On a démandé si dans la confiscation devoient être compris les biens donnés par le Prévenu avant le Jugement de condamnation & les Arrêts ont jugé cette Question en faveur du Fisc, conformément à la decision de la Loi 15. *ff. de donationibus*, où il est dit, *post contractum capitale crimen donationes factæ valent nisi condemnatio. Secuta sit.* Catellan, *liv.* 3 *chap.* 43.

Si les biens confisqués appartiennent au Fermier de la Terre ou à celui qui n'en a que l'usufruit. Voyez Ferriere, sur la Question 477. de Guypape, où il est traité aussi des autres Droits de la Haute-Justice par rapport au Fermier & à l'Usufruitier.

CHAPITRE TROISIÉME.

DES EPAVES.

ON appelle proprement *Epaves* les Bêtes égarées, du mot Latin *Pavidæ Expavefactæ* : mais dans l'uſage, & par rapport à la Matiére que nous traitons, on comprend ſous ce nom toutes les choſes mobiliaires & mobiles, *& ſe moventes quæ nullum Dominum nec ullum aſſertorem habent.*

Les Epaves, priſes en ce dernier ſens, ſont conſtament un Droit de la Haute-Juſtice, le Propriètaire du Fonds dans lequel elles ont été trouvées, & celui-là même qui les a trouvées, le Roi & le Seigneur Féodal ou Directe n'y ont aucune part.

La Coutume de Paris preſcrit les formalités, ou pour mieux dire, les conditions ſous leſquelles, & non autrement, le Seigneur Juſticier acquiert la proprieté des Epaves, c'eſt en l'Article IX. du Titre de la Haute-Juſtice en ces termes : " Sera tenu le „ Seigneur Juſticier, faire Dénonces & publier ès Lieux accoû- „ tumés, à faire Cris & proclamations par trois Dimanches con- „ ſécutifs, & aux Prônes des Paroiſſes leſdites Epaves ; & ſi „ dans quarante jours après la première publication celui auquel „ elles appartiennent le vient demander, lui doivent être ren- „ duës en payant la nourriture, garde & fraix de Juſtice, & ledit „ tems paſſé, elles ſont quites & appartiennent au Seigneur „ Haut Juſticier, &c. „ L'Article qui précéde immédiatement, parle de celui qui a trouvé les Epaves, & veut que s'il ne les denonce dans les vingt quatre heures, il ſoit puni arbitrairement par le Juge, comme détenteur du bien d'autrui.

Toutes les Coûtumes du Royaume ſe ſont conformées, ſur cette matiere : à la Coutume de Paris, ou pour mieux dire, la

Coutume de Paris eſt regardée, ſur cette matière, comme le Droit commun de la France, dans tous les Païs qui n'ont pas de Coutume de contraire. Lebret, Traité de la Souveraineté du Roi, *liv.* 3. *chap.* 12. Bacquet, des Droits de Juſtice, *chap.* 33. Boiſſieu, de l'Uſage des Fiefs, *part.* 1 *art.* 61. Coquille, Inſtitutions du Droit François, *chap.* des Droits de Juſtice; & ſur la Coutume de Nivernois *chap.* 1. *art.* 1, 2, 3 & 4. Catellan, *liv.* 3. *chap.* 30. Loyſel, en ſe Inſtitutions Coûtumières, *liv.* 2. *tit.* 2. *n.* 50.

Pluſieus Auteurs, du nombre deſquels eſt Mr. Lebret, à l'endroit cité, parlent du Droit du Seigneur touchant les Epaves, comme d'une uſurpation qui viole toutes les regles de la Juſtice, ils prétendent que le Maître des effets perdus ou égarés devroit pouvoir les reclamer par le Propriétaire, ils devroient être adjugés à celui qui les auroit trouvés. La premiére de ces propoſitions eſt fondée ſur ces paroles du canon 6. 14. *queſt.* 5. *Si quid inveniſti & non redidiſti rapuiſti*, ou ſur ce qui eſt dit dans le Deuteronome, *chap* 22. *Aſinum & veſtimentum & rem omnem Fratris tui quæ perierit duces in domum tuam, & erunt apud te quamdiu quærat ea Frater tuus, & recipiat*; & la ſeconde, fondée ſur la diſpoſition du Droit, au Titre de *rerum diviſione Inſtitutionibus*, §. *quæ ratione*: & en la Loi premiére, *ff. pro relicto*; mais Bacquet, au lieu cité, *n.* 14. en parle tout autrement, il donne pour motif de la diſpoſition, des Coutumes qui ſont Epaves un Droit de Haute-Juſtice; l'obligation où eſt le Seigneur Juſticier de nourrir les enfans expoſés; il parle des enfans trouvés comme d'une eſpéce d'Epaves onereuſes au Seigneur, & par la regle, ajoûte t il, *ubi onus, ubi emolumentum, &c.* on ne doit pas envier au Seigneur les effets mobiliaires que le hazard fait trouver en ſa Juriſdiction; les Coûtumes au ſurplus ayant donné au Maître de ces effets un delai competant pour les reclamer, & pris les précautions néceſſaires pour lui faire ſçavoir qu'ils avoient été trouvés.

Le Roi a fait des Reglemens particuliers pour les Epaves trouvées ou pêchées ſur les Fleuves & Rivières navigables, & il en a auſſi pour les effets naufragés, & pour les effets échoüés ou trouvés ſur le rivage de la mer.

Par l'Edit de 1670. Titre de la Pêche, Article XVI. les Epaves trouvées ſur les Fleuves & Rivières navigables, doivent être

proclamées à l'Audience de la Maîtrise des Eaux & Forêts : & si dans un mois après cette proclamation elles ne sont demandées & reclamées, elles doivent être vendûës au plus Offrant & dernier Encherisseur, sauf à les délivrer à celui qui les reclamera un mois après la vente, s'il est ainsi ordonné en connoissance de cause

A l'égard des effets naufragés, le Roi, par son Ordonnance de 1681. Titre des Naufrages, Bris & Echoüement, veut que s'ils ont été trouvés en pleine mer, ou tirés de son fonds, la troisième partie en soit délivrée incessament & sans fraix, en espéce ou en deniers, à ceux qui les auront sauvés ; les autres deux tiers déposés pour être rendus aux Propriétaires, s'ils les reclament dans l'an & jour, ou pour être partagés également entre Sa Majesté & l'Amiral, si personne ne les reclame.

Pour ce qui regarde les effets échoüés, ou trouvés sur le rivage, que le Propriétaire ne reclame point aussi dans l'an & jour, Sa Majesté veut & entend qu'ils soient partagés entre elle ou les Seigneurs ausquels elle auroit cedé son Droit & l'Amiral, déduits les fraix de justice & du sauvement.

Le mot d'*Epave*, dit Coquille, Institutions du Droit François, Titre des Droits de Justice, a donné occasion à aucuns Chrêtiens, de facile créance, de s'adresser par Prières à Saint Antoine de Padouë, pour recouvrer les choses égarées, parce qu'en ancien langage on appelloit *Pava*, ce qu'on appelle aujourd'hui *Padoua*, Ville d'Italie, en laquelle repose & est grandement vénéré le Corps de Saint Antoine, dit de *de Padouë* ou *de Pade*, qu'anciennement on appelloit *Saint Antoine de Pave* ; mais ce n'est-là qu'une conjecture, & qu'on peut dire même témerairement hazardée par un Auteur aussi judicieux que Coquille. Nous voyons tous les jours exaucés les vœux des Fidéles qui reclament l'intercession de Saint Antoine ; & nous devons comprendre par-là que cette Dévotion est agréable à Dieu, quel qu'en ait été originairement le motif & le fondement.

CHAP. QUATRIÈME.

DU DROIT DE DESHERENCE.

TOUTES les fois qu'il meurt un homme ſans faire Teſtament, & ſans laiſſer aucuns Parens habiles à ſuccéder, le Seigneur Haut-Juſticier lui ſuccède; c'eſt ce Droit qu'on appelle communement Deshérence, Droit de ſuccéder, *deficientibus hæredibus*.

La Deshérence eſt un Droit de la Haute-Juſtice: Il eſt reconnu pour tel dans tout le Royaume, ſauf dans quelques Provinces où les Coûtumes en ont autrement diſpoſé.

Du nombre de ces Provinces eſt la Normandie, dont la Coutume, en l'Article 146. appelle les Seigneurs Féodaux à l'excluſion des Juſticiers; & ce qu'il y a de ſingulier encore, c'eſt qu'elle déclare les biens vacans par Deshérence, ſi le Défunt n'a laiſſé que des Parens au-delà du ſeptième dégré. " Aux Seigneurs " Féodaux appartiennent les héritages de leurs Vaſſaux après " leur décès, à Droit de Deshérence & ligne éteinte, aux char- " ges de Droit, s'il ne s'y préſente hoirs habiles à ſuccéder dans " le ſeptième dégré incluſivement.*

Cette Coutume, diſons-nous, eſt ſingulière, en ce qu'elle exclud les Parens après le ſeptiéme dégré; parce qu'en effet, dans tout le reſte du Royaume, les Parens en quelque dégré

* C'étoit auſſi la Doctrine de Dargentré ſur la Coûtume de Bretagne, *art.* 511. que la Deshérence devoit appartenir au Seigneur Directe ou Féodal, par cette raiſon que les Baux-à-Cenſive ou à Fief ſont tous faits avec cette Clauſe, pour *tel ſes héritiers & ſucceſſeurs*, d'où il concluoit que les effets de ce Bail originaire devoient prendre fin ſi tôt qu'il ne ſe trouvoit plus d'héritiers. Dumoulin a tenu au contraire, ſur l'*art.* 43. de la Coûtume de Paris *n.* 134. que la Deshérence appartient au Seigneur Juſticier; & c'eſt la Doctrine qui a été ſuivie par les Arrêts. Me. Claude Ferriere en rapporte un du 11. Mars 1606. dans ſes Obſervations ſur le *chap.* 3. du Traité de Deshérence. Par Bacquet.

qu'ils soient, sont appellés à l'exclusion du Fisc ou des Seigneurs Justiciers : ces paroles de Justinien au Titre de *successione cognatorum hagnationis jure. admitti aliquem ad hæreditatem, etsi decimo gradu sit*, n'excluant point, suivant l'interprétation de la plûpart de nos Auteurs, ceux qui sont au-delà du dixième degré ; mais le dixième degré au contraire proposé là pour exemple, est pour désigner un Droit qui va à l'infini par un degré fort éloigné, les Parens en quelque degré qu'ils soient excluent si fort le Seigneur, que dans plusieurs Provinces du Royaume le Droit de Deshérence n'y est connu que sous le nom de Ligne éteinte ou Ligne faillie : Voyez Brodeau sur Loüet *lett.* F. *n.* 21. Lebrun, Traité des Successions, *page* 108. Maynard, *liv. 6. chap.* 99. & Dumoulin, sur la Coutume de Paris, *art.* 43. *n.* 134.

Les Seigneurs Justiciers ne sont pas exclus seulement par les Parens en quelque degré qu'ils soient, ils le sont encore par le Mari & par la Femme ; car quoiqu'en dise Mr. Maynard, *liv.* 4. *chap.* 1. nous observons en France la disposition du Droit aux Titres du Digeste & du Code, *Unde vir & uxor*, qui appelle réciproquement la Femme à la succession du Mari, & le Mari à la succession de la Femme, lorsque l'un ou l'autre viennent à décéder sans laisser aucuns Parens. Il n'y a d'exception, suivant la remarque de Bacquet, que lorsqu'il s'agit du Droit d'Aubaine où le Roi exclud le survivant des Conjoints, par cette raison sans doute que le Roi exclud les Parens de l'étranger, & que les Parens de l'étranger excluroient le Mari ou la Femme survivante si le Fisc n'y mettoit obstacle, *si vinco vincentem te à fortiori vincam te* ; Voyez Bacquet, Traité du Droit d'Aubaine, *chap.* 33. Loüet, *lett.* F. *n.* 22. *& lett.* V. *n.* 13. Benedicti, *in verbo uxorem*, *n.* 155. Journal des Audiences, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 63. Lebrun, des Successions, *page* 113. Lebret, Traité de la Souveraineté du Roi *liv.* 3. *chap* 12. Bardet, *tom.* 1. *liv.* 3. & Henris, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 5. *quest* 17.

Il en est des biens vacans par Deshérence comme des biens confisqués, ils appartiennent au Seigneur en la Jurisdiction duquel ils sont situés à l'exclusion du Seigneur du Domicile du Défunt ; & pour ce qui regarde les dettes actives, par la même raison qu'on les adjuge dans la confiscation au Seigneur du Lieu où les Débiteurs du Condamné sont résidens, on doit les adjuger

aussi au Seigneur du Lieu où résident les Débiteurs du Défunt, chaque Seigneur au surplus obligé à contribuer au payement des charges à proportion de ce qu'il retire de la succession, *pro rata emolumenti*: Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv. 3. chap. 13.*

par la disposition du Droit en la Loi première, §. 2. *ff. de jure fisci*, & en la Loi 10. *ff. de diversis temporalibus præscriptionibus*, le Droit de Deshérence se prescrit contre le Fisc dans quatre ans, à compter du jour que la vacance est connuë, publique & notoire *Divus Pius Cœlio Amaranto rescripsit vacantium bonorum nuntiationem quadriennio finiri.* Mr. Lebret le décide de même en son Traité de la Souveraineté du Roi, *liv. 3. chap. 12.* Cependant l'opinion la plus commune, & que Bacquet, du Droit de Deshérence, *chap. 7. n. 20.* atteste être suivie dans l'usage, est celle qui proroge l'action du Seigneur jusqu'à trente ans.

Il y a des biens vacans autrement que par Deshérence, & qui sont tels parce qu'ils n'ont jamais été cultivés, ou que la culture en a été abandonnée; ceux-ci appartiennent au Seigneur Direct du Territoire où ils sont situés, & nous aurons occasion d'en parler ailleurs: Despeysses, *tom. 2. page 134.* Lebret *p. 122.*

CHAPITRE CINQUIÉME.

DU DROIT DE CHASSE.

PAR les Loix du Royaume le Droit de Chasse est dépendant de la Haute-Justice, & nous nous éloignons en cela de la disposition du Droit Romain, qui permettoit la Chasse indifféremment à toute sorte de personnes. *Feræ bestiæ*, dit Justinien au §. 12. du Titre de *Rerum divisione*, *Institut. Lib. 2. feræ bestiæ, sicut volucres, & omnia animalia simul atque ab aliquo captæ fuerint, jure gentium statim illius esse cœperunt.*

Le Seigneur Haut-Juſticier eſt ſeul en Droit de chaſſer dans l'étenduë de ſa juſtice ; eſt ſi la juſtice eſt demembrée ou diviſée entre pluſieurs enfans ou particuliers, celui-là ſeul à qui appartient la principale portion, a le Droit excluſif ou prohibitif de la Chaſſe. Cette pérogative, lorſque les portions ſont égales, eſt attachée à celle qui procede du partage de l'aîné : telle eſt la diſpoſition de l'Article XXVII. de l'Edit des Eaux & Forêts, *Titre de la Chaſſe*, que le Parlement ſuivit à la lettre il y a quelques années en la Cauſe du Sieur de Segui, dit Chauſſas, Seigneur de Bauzelle, contre le Sieur Fabas, qui avoit dans ce Lieu la huitiéme partie de la Juſtice, & qui oppoſoit une ancienne Tranſaction paſſée entre ſes auteurs & les auteurs du Sr. de Chauſſas, ſuivant laquelle il devoit joüir de huit en huit ans de tous les Droits utiles & honorifiques dépendans de la Juſtice. Les Officiers de la Table de Marbre avoient rendu un Jugement qui permettoit au Seigneur de Fabas de chaſſer pendant l'année qu'il rempliſſoit ſon tour ; mais par un Arrêt rendu en la Chambre Tournelle au mois de Septembre 1699. il lui fut fait défenſes de chaſſer en aucun tems, & le Seigneur de Chauſſas maintenu ſeul en ce Droit, comme ayant des huit portions de la Juſtice les ſept.

La Chaſſe appartient au Seigneur Haut Juſticier, de maniére qu'il peut chaſſer lui ſeul & prohiber la Chaſſe à tous autres ; mais lui appartient-elle de maniére qu'il puiſſe l'accorder indifférament à qui bon lui ſemble Non ſans doute ; & quelque Permiſſion que des Particuliers ou des Communautés puiſſent avoir de leurs Seigneurs, on n'y a aucun égard, on n'y a égard qu'en faveur des Nobles, comme n'ayant aucun empêchement en leur Perſonne, ou comme non compris dans la prohibition que fait l'*Article des Eaux & Forêts* déja cité ; en ces termes :

„ Faiſons défenſes aux Marchands, Bourgeois, Artiſans & Habi-
„ tans des Villes, Bourgs, Paroiſſes, Villages & Hamaux, Païſans & Roturiers, de quelque condition qu'ils puiſſent être
„ *non poſſedans Fiefs, Seigneurie & Haute-Juſtice, de chaſſer en*
„ *quelque lieu, ſorte & maniere, & ſur quelque gibier de poil ou de*
„ *plume* que ce puiſſe être, à peine de 100. liv. d'amende pour
„ la premiére fois, du double pour la ſeconde, & pour la troiſiéme d'être attaché au Carcan du Lieu de leur réſidence à
„ jour

„ jour de Marché, & banni pour trois ans du Ressort de la „ Maîtrise. „ On comprend par-là que l'intérêt du Seigneur n'est point l'unique motif de la prohibition, & par conséquent que les Roturiers n'ont pas droit de Chasse par la Concession des Seigneurs.

Les Nobles ont donc cet avantage sur les Roturiers que les Seigneurs peuvent leur communiquer le Droit de Chasse; mais ce n'est pas le seul avantage qui soit attaché à la Noblesse; on permet aux Nobles de chasser dans les Terres du Roi éloignées des plaisirs de Sa Majesté; & par l'Article CXIX. de l'Ordonnance d'Orleans, ils peuvent encore, lorsqu'ils possedent des héritages dans les Terres & Fiefs d'un Seigneur, s'exercer à l'Arquebuse au-dedans du Pourpris de leur maison; c'est-à-dire, chasser même avec armes à feu, *ainsi qu'il fut jugé en faveur du Sieur de Serget contre le Sieur de Fontanille par Arrêt rendu le 2. Juillet* 1680. au Rapport de Mr. Dumas, Arrêt tres-remarquable, en ce qu'en expliquant le mot de Pourpris, il fut déclaré que le Sieur de Serget auroit la liberté de chasser dans toutes les Terres à lui appartenantes, attenantes à sa Maison, jusques au chemin, sans pouvoir passer outre en suivant le gibier pour quelqu'autre raison & prétexte que ce soit.

Des Particuliers possedans des Fiefs dans l'étenduë de la justice d'un Seigneur, ont la liberté de chasser; & comme à leur égard le Droit de Chasse est consideré comme un Droit utile, les Arrêts ont jugé qu'ils ne s'excluent pas les uns les autres, ou qu'ils pouvoient tous en user, soit que leurs portions fussent égales ou inégales; les Arrêts ont jugé qu'il n'en étoit pas de deux ou de plusieurs Particuliers possedans par indivis un même Fief, comme de plusieurs Seigneurs Justiciers. Ceux-ci sont exclus par le Seigneur qui a la principale portion de la Justice; mais entre plusieurs possedans le même Fief, celui qui en possede la plus grande partie n'exclud pas les autres.

Un Particulier qui possede un Fonds allodial peut-il chasser aussi-bien que le Seigneur Direct dans l'étenduë de son Fief? Les Arrêts ont jugé qu'il ne le pouvoit pas; & il faut convenir qu'il n'y a rien dans l'Edit des Eaux & Forêts qui puisse favoriser une telle prétention. „ Celui-là seul, *dit l'Article XXVII.* „ *du Titre de Chasse*, à qui appartiendra la principale portion de

„ la Justice, aura Droit de Chasse dans l'étenduë de la Justice
„ à l'exclusion des autres Co-Justiciers qui n'auront part au Fief.
„ Et faisons défenses, *dit l'Article suivant*, à tous Bourgeois &
„ Habitans non-possédans Fiefs, Seigneurie & Haute-Justice de
„ chasser." Ces termes, comme l'on voit, excluent & condamnent l'exception ou la conséquence qu'on voudroit tirer des Possesseurs des Fiefs aux Possesseurs des biens Allodiaux.

Les Seigneurs Hauts-Justiciers peuvent comme nous l'avons dit, chasser dans l'étenduë de leur Haute-Justice & dans les Terres même où ils n'ont aucune Directe, mais il est remarquable qu'en chassant ainsi dans les Fiefs d'autrui, il ne peut le faire qu'en personne : il ne lui est pas permis d'envoyer aucun de ses Domestiques, ni aucune autre Personne de sa part ; que s'il étoit d'un état ou d'une condition qui ne lui permît pas de chasser lui-même en personne, on lui donneroit la liberté de commettre quelqu'un de chasser pour lui ; mais à la charge d'en demeurer civilement responsable ; & de le nommer à la Maîtrise des Eaux & Forêts. *Le Parlement de Toulouse le jugea ainsi au mois de Septembre 1698, au Rapport de Mr. Dubourg en la Cause du Sieur Abbé de Laddes, & du sieur de Colombe.* Il n'est pas permis aux Particuliers d'enclorre leur Fonds ou héritages, & d'empêcher par cette clôture le Seigneur Justicier de chasser dans l'étenduë de la Jurisdiction, & le Seigneur Directe dans l'étenduë de son Fief. Il y a quelque-tems que le Sieur Bermond Bourgeois de cette Ville, ayant fait enclorre quinze ou seize arpens de vigne qu'il avoit dans le Lieu de Cugnaux & à la distance d'environ demi-lieuë du Village ; *Mr. de Papus, Conseiller au Parlement, & Seigneur de Cugnaux*, fit ordonner *par Arrêt* " Qu'il
„ seroit fait deux ouvertures ou deux portes, dont il auroit une
„ clef pour entrer toutes les fois qu'il voudroit à l'effet de chas-
„ ser. „ *L'Article XXV. du Titre de Chasse*, ne permet que d'enclorre les Fonds & héritages qu'on a derrière les Maisons situées dans les Bourgs, Villages, & Hameaux dans les Plaines.

Les Seigneurs & autres ayant Droit de chasser, ne peuvent en user ; sçavoir, dans les terres ensémencées, depuis que le bled est en tuyau ; & dans les vignes, depuis le premier jour de Mai, jusques après la dépoüille.

Les Ordonnances veulent que ceux qui entreprennent de chas-

ſer au tems prohibé ſoient punis de la privation de leurs Droits, & qu'ils ſoient condamnez encore en cinquante livres d'amende, & en tous dépens, dommages & intérêts envers le Propriétaire.

La plûpart de nos Auteurs ſont d'avis que les Seigneurs qui ont Droit de Chaſſe, peuvent ſuivre par tout le Gibier qu'ils ont fait lever dans leurs Terres. Lebret, Traité de la Souveraineté, *chap.* 1. *in fine.* Leprêtre, *Cent.* 3. *chap.* 9. Graverol, ſur l'Article des Droits Seigneuriaux, *chap.* 28. *art. dernier.* Cependant la queſtion s'étant preſentée entre Mr. de Miramont, Seigneur d'Aignan, & Jean-François de Monteſquiou, Seigneur de Marſan; les Juges de la Table de Marbre rendirent un Jugement en dernier reſſort, par lequel défenſes furent faites au Seigneur d'Aignan de chaſſer dans la Terre & Juriſdiction de Marſan. Il fut dit, que ſi le Gibier levé par le Seigneur d'Aignan, & pourſuivi par ſes Chiens & Oiſeaux paſſoit dans la Terre de Marſan, le Seigneur d'Aignan ſeroit tenu de s'arrêter à l'extrêmité de ſa Terre, d'où avant que d'entrer dans celle de Marſan, il ſeroit tenu d'envoyer un de ſes Domeſtiques ſans armes, ou autre perſonne de ſa part, au Château du Seigneur de Marſan, pour l'avertir qu'il n'entroit dans ſa Terre que pour rompre ſes Chiens ou reclamer & prendre ſon Oiſeau; & en cas que le Gibier pourſuivi viendroit à être pris, le Seigneur d'Aignan ſeroit tenu de l'envoyer incontinent par un de ſes Domeſtiques offrir au Seigneur de Marſan dans ſon Château, & ſe retirer enſuite ſes Chiens couplés & ſon Oiſeau ſur le Poing. Ce Jugement eſt aſſez conforme à ce que dit Juſtinien au §. que nous avons cité dès le commencement du Chapitre. *Qui alienum fundum ingreditur venandi aut aucupandi gratiâ, poſſe à Domino prohiberi ne ingrediatur.*

QUEST. PARTICULIÉRES SUR LA CHASSE.

QUESTION PREMIÉRE. *Si la Justice appartient à plusieurs frères, ou à plusieurs particuliers, auront-ils tous droit de Chasse ?*

LEUR droit est reglé par l'article 27. du titre 30. de l'Ordonnance de 1669. ; il n'y a que celui qui a la plus grande portion, ou celle qui procède de l'aîné. Cette disposition prouve combien le droit de Chasse est personnel.

Dans les Justices en pariage, la Chasse appartient au Seigneur, si le contraire n'appert du Titre. Dans le Livre premier, chapitre III, nous avons expliqué ce que c'est que Fief en pariage ; quelle est son origine, quelle est la nature du pariage, & quelles en sont les conditions. La Justice, à la vérité, s'exerce par les Seigneurs pariagiers tour à tour, chacun pendant trois ans. Il n'en est pas de même de la Chasse, c'est un droit indivisible & personnel. L'article 27 du titre 30. de l'Ordonnance de 1669. règle que, si la Justice appartient à plusieurs freres, l'aîné seul joüira de la Chasse. Or dans les Justices en pariage le Roi ne peut jamais être mis à la place de l'aîné, parce qu'il n'est devenu propriétaire que par association gratuite. Si l'un des deux Seigneurs doit avoir la préférence, c'est sans contredit le Seigneur qui a appellé le Roi à son secours.

QUEST. II. *Le moyen & bas-Justiciers ont-ils droit de Chasse dans l'étenduë de leur Justice ?*

Non. Ce droit est personnel & indivisible, & appartient tout

en entier au Seigneur haut-Justicier, qui ne peut l'accorder à personnne ; si vrai que les freres du Seigneur haut-justicier étant portionnaires de la Justice avec lui, ne peuvent prétendre aucun droit de Chasse.

Il y a plus, le Seigneur dominant de plusieurs fiefs qui relevent de lui, n'a aucun droit de Chasse sur ces fiefs, si par le titre de concession il ne s'est réservé la Chasse ; autrement le Seigneur dominant, en abandonnant le fief à son vassal, est censé lui avoir quitté tous les droits, priviléges & prérogatives qu'il avoit sur le fief. Entre plusieurs Arrêts qui l'ont ainsi décidé, on peut voir celui du 16 Mai 1724, qui fait défenses au sieur de Montplacé, Seigneur dominant de chasser en personne ou faire chasser sur les Terres de la Dame de Campagnole sa vassale. Si cependant le Seigneur dominant étoit en même temps Seigneur haut-Justicier, il n'y a aucun doute qu'il n'eût droit de chasser sur les fiefs mouvants de lui enclavés dans son territoire. Sa haute justice lui donne un droit universel de chasser sur tous les fiefs situés dans sa Justice, non seulement sur ceux qui relevent de lui, mais encore sur ceux qui pourroient relever d'autres Seigneurs. Lorsque la question se présente, il faut donc bien distinguer si le Seigneur qui prétend le Droit de Chasse est en même temps Seigneur dominant & haut justicier, ou simplement dominant ; & en ce dernier cas, s'il a des titres ou s'il n'en a pas.

QUEST. III. *Un Seigneur qui a droit de Chasse ne peut-il pas laisser chasser qui bon lui semble ? Ou peut-il donner la permission à des roturiers ?*

Dans la rigueur, il ne peut ni l'un ni l'autre. toutes les Ordonnances & les Arrêts sur le fait de la Chasse concourent également à prouver que ce droit est absolument personnel & n'est point cessible. Les Seigneurs hauts-justiciers ne peuvent même envoyer chasser leurs domestiques ; & lorsqu'ils ne peuvent pas par eux-mêmes jouir de leur droit à cause de leur vieillesse ou de leurs infirmités, l'Arrêt du Conseil, du 28 Octobre 1728, leur permet seulement en ce cas de faire chasser pour eux une personne dont ils répondront, & dont la commission doit être enregistrée au Greffe de la Maîtrise.

Cependant on voit tous les jours des Seigneurs donner des permissions de chasser, non-seulement à des Gentils-hommes de leurs amis, mais même à des roturiers. Ces permissions sont extrêmement abusives & contraires à tous les principes connus sur la matière; mais puisquelles sont tolerées, les Seigneurs qui les donnent, doivent au moins observer, 1°. Qu'ils ne peuvent permettre de chasser que dans les temps, le cas & la forme prescrite par les Ordonnances. 2°. Que le Seigneur haut-Justicier qui n'a pas le Fief joint à la Justice, ne peut absolument donner aucune permission; son droit de chasser est si personnel qu'il ne peut pas même mener son frere chasser avec lui; il doit chasser seul: il ne peut donc pas le permettre à d'autres.

QUEST. IV. *N'y a-t-il pas des temps où la Chasse est défendue; même aux Seigneurs haut-Justiciers sur leurs Terres.*

Les temps prohibés pour la Chasse sont reglés par l'article 18 du titre des Chasses de l'Ordonnance de 1669. Il n'est permis à qui que ce soit de chasser à pied ou à cheval dans les bleds quand ils sont en tuyeau; & dans les vignes, depuis le premier Mai jusqu'à la dépouille. Quand il arrive des froids excessifs qui font périr le gibier, on défend encore la Chasse pour quelques années, afin de repeupler.

QUEST. V. *Les armes brisées, les bâtons creux ne sont-ils pas défendus aux Ecclésiastiques comme aux Laïcs? & comment les Ecclésiastiques, ayant haute-Justice ou Fief, doivent-ils user du droit de Chasse?*

La défense de porter des armes brisées & des bâtons creux, d'en fabriquer & d'en vendre, portée par l'article 3 du titre des Chasses de l'Ordonnance de 1669, est générale pour tout le monde. Un Ecclésiastique qui y contreviendroit devroit même être puni plus sévérement qu'un Laïc, à cause du mauvais exemple. Il y a un Arrêt de la Table de

Marbre du 30 Avril 1675, qui condamne René Duchesne, Prêtre de Pontvalin, en 100 liv. d'amende pour avoir porté un bâton creux.

La Chasse est pareillement prohibée à tous Ecclésiastiques, Prêtres, Moines & Religieux, non-seulement par l'Ordonnance, mais encore par les Canons. Lorsqu'ils tombent dans cette faute, ils doivent être condamnés aux peines & amendes portées par les Ordonnances, au payement desquelles on peut les contraindre par saisie de leur temporel. S'ils étoient assez téméraires pour troubler les Gardes-chasse dans leurs fonctions, ils doivent être condamnés en 3000 livres d'amende, avec défenses, pour la première fois, de demeurer plus près des forêts, bois plaines & buissons de quatre lieues; & de dix en cas de récidive. Voyez les articles 34 & 35 du titre des Chasses de l'Ordonnance de 1669.

Si les Ecclésiastiques, Prêtres, Moines & Religieux, lorsqu'ils sont poursuivis pour la Chasse, demandent leur renvoi pardevant les Juges de leur privilège, on ne doit pas les écouter. Il en est de même des écoliers qui reclament les privilèges de leurs Universités. Laisné, dans sa Jurisprudence, rapporte plusieurs Arrêts qui l'ont ainsi jugé.

Les Seigneurs Ecclésiastiques qui jouissent de la haute Justice, & de Fiefs dépendants de leurs Bénéfices, ne peuvent pas chasser personnellement, à cause de leur état; mais il leur est permis, par la Déclaration du Roi du 27 Juillet 1701, de commettre une personne qui chasse pour eux, en faisant enregistrer sa commission au Greffe de la Maîtrise. On observe que les Dames qui ont la haute Justice & des Fiefs, & qui ne peuvent chasser, doivent aussi se conformer à cette Déclaration.

QUEST. *VI. Comment doivent user de la Chasse les Seigneurs qui ont Justice sans Fief, ou Fief sans Justice, les Gentilshommes qui n'ont ni l'un ni l'autre, les Engagistes & les Usufruitiers.*

1°. Le Seigneur haut-Justicier sans Fief peut chasser dans l'étendue de la Justice; mais alors, comme nous l'avons ci-des-

sus observé, ce droit lui est absolument personnel, il ne le peut communiquer, il doit chasser en personne & seul. Un Arrêt du Parlement de Paris, du 13 Mars 1702, rapporté par Brillon, *verbo Chasse*, l'a ainsi jugé. Cet Arrêt est conforme à un autre du 23 Decembre 1556, cité par Baquet, *des Droits de Justice*, chap. 24, n°. 11. Le Seigneur haut Justicier peut cependant, dans l'étendue de sa Justice, faire tous les Réglemens, toutes les défenses & les prohibitions convenables sur le fait de la Chasse; lui seul a par-devers lui la puissance publique, qui consiste dans le pouvoir de défendre, prohiber & proclamer.

2°. Il est sans contredit que tous Seigneurs de Fief, quoiqu'ils n'ayent point de Justice, peuvent chasser dans l'étendue de leurs Fiefs, si ce n'est à trois lieues de distance des Capitaineries royales; cette restriction est générale pour tout le monde, même pour les Seigneurs, ainsi que la défense d'y chasser le cerf, la biche, le chevreuil, & autres bêtes fauves.

3°. Les Gentilshommes qui n'ont ni Fief ni Justice ne sont cependant pas exclus de la Chasse, il faut une occupation à la noblesse; ils peuvent donc chasser. L'article 119 de l'Ordonnance d'Orleans permet aux Gentilshommes, qui n'ont ni Justice ni droit de Chasse, de s'y exercer avec armes à feu au dedans du pourpris de leurs maisons, c'est-à-dire, sur les terres à eux appartenant aux environs de leurs maisons. C'est ainsi que l'Ordonnance a été expliquée par un célebre Arrêt du 2 Juillet 1680, rendu en faveur du sieur de Perget, contre le Marquis de Fontenilles; il fut dit que le premier pourroit chasser sur les terres à lui appartenant joignant sa maison.

Les Gentilshommes peuvent encore chasser sur les terres du Domaine du Roi, si ce n'est à la distance de trois lieuës de ses plaisirs. Sa Majesté qui le défend à tous les roturiers, ne le défend point aux Gentilshommes. Voyez l'art. 17. du titre 30. de l'Ordonnance de 1669. & l'Arrêt du Conseil du 3 Octobre 1712.

Ceux qui n'ont que des terres allodiales peuvent y chasser, si leur franc-aleu est noble, s'il a Justice, censive ou Fiefannexé; mais ils ne le peuvent pas, si le franc-aleu est roturier, de quelqu'étendue qu'il soit; cette espece de bien n'a d'autre privilège que d'être exempt de toute charge.

4°.

4°. Les Usufruitiers & Douairieres ont Droit de Chasse dans les Justices & Fiefs sujets au douaire ou à l'usufruit. A l'égard de l'Engagiste, s'il est noble, il pourra chasser sur la terre engagée; mais s'il est roturier, il n'a aucun droit de chasser; & s'il en veut prendre le plaisir, il faut qu'il obtienne un brevet de Sa Majesté, portant permission, & qu'il fasse enregistrer ce brevet au Greffe de la Maîtrise, à peine de nullité. Ces faits sont si constants que s'il se commet quelque délit dans les bois engagés, l'amende appartient au Roi, & non à l'Engagiste.

Il faut observer que les Engagistes ne peuvent point, de leur autorité, établir des Gardes-chasse; ils doivent se pourvoir pardevant Sa Majesté, qui, sur leur représentation, commettra ceux qui sont nécessaires, & qui seront reçus, au Greffe des Maîtrises; ainsi reglé par Arrêt du Conseil d'Etat du 9. Février 1720, contre le Marquis de Plancy, Engagiste du domaine de Sezanne.

Les rapports de ces Gardes doivent se faire aux Greffes des Maîtrises, & non devant le Juge de la Seigneurie engagée, ainsi qu'il a été ordonné par Arrêt du Conseil d'Etat du 19. Août 1704. contre le sieur Baudry, Seigneur engagiste de la Châtellenie de Villaine.

QUEST. VII. *Tous Seigneurs ont-ils droit de faire parc dans leurs Terres ?*

Ce droit n'est point seigneurial; ainsi tout particulier peut se clorre chez lui & avoir parc, sauf dans les plaisirs du Roi, où, depuis l'Ordonnance de 1669. il n'est pas permis de faire un parc sans la permission de Sa Majesté. Voyez l'article 24 du titre des Chasses; l'article 25. porte: " N'entendons néanmoins obliger " nos Sujets à demander permission de clorre les héritages qu'ils " ont derrière leurs maisons, situés dans les bourgs, villages & " hameaux hors des plaisirs, qu'ils pourront faire fermer de murs, " si bon leur semble, sans que nos Capitaines puissent les empê- " cher ".

A l'égard de ceux qui, avant l'Ordonnance de 1669, avoient des parcs & autres héritages clos de murailles dans l'étenduë des

des Capitaineries royales, il leur est defendu par l'article 21, de faire en leur murailles aucuns trous, coulisses ni autres passages qui puissent y donner l'entrée au gibier, à peine de 10. liv. d'amende. L'article 22. met à cette défense la restriction suivante: „ N'entendons néanmoins toutefois comprendre en la „ prohibition ci dessus les trous ou arches qui servent au cours „ des ruisseaux, ni les chante-pleures, ventouses & autres ou„ vertures nécessaires à l'écoulement des eaux, lesquelles subsis„ teront en leur entier. „

Un roturier, ou tout autre qui a parc dans une haute-justice, doit le tenir ouvert pour les plaisirs du Seigneur. Ainsi jugé par un Arrêt du Parlement de Provence du 17 Mai 1668, rapporté par Boniface, pour le Marquis de Marignanes, contre le sieur Barigou, bourgeois de Marseille. On ne peut s'empêcher d'observer que cet Arrêt, ainsi qu'un autre semblable du Parlement de Toulouse, cité par Boutaric sur les Institutes de Justinien, tom. 4. liv. 2. établissent une Jurisprudence très onéreuse & très-gênante pour les particuliers. L'Ordonnance de 1669. n'ordonne rien de pareil, non pas même à ceux qui ont des parcs dans les plaisirs du Roi.

Un chacun peut clorre ses héritages de fossés, hors dans les plaisirs du Roi, sans qu'on puisse en être empêché, sous prétexte que ces fossés gênent la chasse du Seigneur. Papon rapporte plusieurs Arrêts qui l'ont ainsi décidé.

QUEST. VIII. *Est-il permis d'acheter des œufs de faisans & de perdrix, de se servir de filets pour la Chasse, de chasser au feu & aux chiens couchants?*

1°. L'article 8 du titre de Chasses de l'Ordonnance de 1669, défend d'acheter aucuns œufs de faisans, perdris & cailles, à peine de 100. liv. d'amende pour la première fois, de 200. liv. pour la seconde fois, & en outre du fouet & du banissement. Un Arrêt de la Table de Marbre de Paris prononce les mêmes peines tant contre l'acheteur que contre le vendeur, à moins qu'il n'apparoisse par un Acte en bonne forme que les œufs ont été achetés ès pays étrangers.

2°. L'article 4 du titre des Chasses de l'Ordonnance de 1669,

défend de chaſſer de nuit & au feu, à peine de 100. liv. d'amende, & de punition corporelle s'il y échet. L'article 12 eſt plus précis contre ceux qui chaſſent avec des filets, des tiraſſes, des bricoles, & autres ſemblables inſtruments: pour la première fois ils doivent être condamnés au fouet & en 30. liv. d'amende, & pour la ſeconde ils doivent être fuſtigés, flétris & bannis pour cinq ans hors des Maîtriſes.

Suivant l'article premier du Réglement du Siége de la Table de Marbre à Paris, il eſt encore défendu de prendre à la glu, à la pipée les oiſeaux de chant & plaiſirs, tels que les linottes, ſerins, chardonnerets, & autres ſemblables, ſans la permiſſion du Roi, ou de ſes Officiers dans ſon domaine, & ſans la permiſſion des Seigneurs haut-Juſticiers ſur leurs terres.

3°. La Chaſſe au chien couchant eſt un plaiſir réſervé pour le Roi ſeul, & pour ceux à qui Sa Majeſté veut bien le permettre; auſſi défend-elle expreſſément cette eſpéce de Chaſſe à tous ſes ſujets par l'article 16 du titre 30. de l'Ordonnance de 1669. Les défenſes portées par cet article ſont conformes à toutes les anciennes Ordonnances, & générales pour tout le monde, même pour les Seigneurs de quelque qualité & condition qu'ils ſoient.

Les roturiers, à qui toute eſpéce de Chaſſe eſt interdite, ne peuvent garder chez eux aucuns chiens de Chaſſe, & ſur-tout des chiens couchants qui ſont plus défendus que tous les autres.

QUEST. IX. *Eſt-il permis de ſe ſervir pour la Chaſſe de grenaille de fer?*

L'Arrêt du Conſeil, du 31 Août 1700. en interdit l'uſage à tous tireurs & chaſſeurs, & défend à tous Marchands du Royaume d'en vendre & débiter à peine d'amende & de confiſcation. Le motif de cet Arrêt, eſt que la grenaille corrompt très-promptement le gibier; & quand, en le mangeant, on la rencontre ſous les dents, elle leur fait mal. D'ailleurs ceux qui voudront s'en ſervir doivent ſçavoir qu'elle ne peut porter loin, & qu'il faut tirer de près pour tuer le gibier.

QUEST. X. *La Chasse aux cerfs, biches, bêtes rousses & noires, n'est-elle pas défenduë à toutes personnes, même aux Seigneurs ?*

Les anciennes Ordonnances la défendoient expressément à tout le monde, aux Seigneurs comme aux autres, même sur leurs propres terres. Mais l'Ordonnance de 1669, titre des Chasses, art. 14, a permis à tous Seigneurs, Gentilshommes & Nobles de chasser noblement à force de chiens & oiseaux dans leurs forêts, buissons, garennes & plaines pourvu qu'ils soient éloignés d'une lieuë des plaisirs du Roi; même aux chevreuils & bêtes noires dans la distance de trois lieuës: „ Leur permettons aussi, „ dit l'art. 15. de tirer de l'arquebuse sur toutes sortes d'oiseaux „ de passage, & de gibier, hors le cerf & la biche, à une lieuë „ de nos plaisirs, tant sur leurs terres que sur les étangs, marais „ & rivières appartenants à Sa Majesté". Suivant l'art. 16. l'usage de tirer en volant est défendu à trois lieues près des plaisirs du Roi; & suivant l'article 17, la liberté n'en est accordée à trois lieues de distance, qu'aux Seigneurs, Gentilshommes, nobles, ou Seigneurs des Paroisses.

QUEST. XI. *N'y a-t-il pas des Communautés d'habitants qui ont droit de Chasse dans leurs territoires ?*

Il y en avoit autrefois beaucoup à qui les Princes & hauts Seigneurs avoient concedé ces privileges; mais comme ils en abusoient, & comme il est contre toute bonne politique de permettre la Chasse au menu peuple, nos Rois, par differentes Ordonnances, ont revoqué toutes concessions, qui d'ailleurs étoient abusives. L'article 203 de l'Ordonnance de 1629 porte: „ Révoquons dès-à-présent tous priviléges prétendus par les habitants d'aucunes Villes de notre Royaume, de pouvoir „ chasser en nos terres, & autres voisines desdites villes". On trouve quantité d'Arrêts de toutes les Cours souveraines qui ont débouté les Villes & Communautés de leurs prétendus droits de Chasse: le dernier est de la Table de Marbre du Palais de Di-

jon de l'année 1710, en faveur du Comte de Chevigny, contre les habitants de Sémur en Auxois, qui vouloient exercer leur droit de Chasse sur la Terre de Chevigny.

QUEST. XII. *Un Gentilhomme qui lève du gibier dans sa Terre & Seigneurie, peut-il le suivre dans la Seigneurie de son voisin?*

On ne le peut pas. Autrefois ce droit de suite étoit toleré, mais les conséquences ont donné lieu aux Cours souveraines de ne le plus permettre. Il y a un Arrêt de la Table de Marbre du Parlement de Toulouse rendu entre le Seigneur d'Aignan & le Seigneur de Marsan fort instructif sur cette question. Il fut dit que si le gibier levé par le Seigneur d'Aignan dans sa Terre passoit sur celle de Marsan, le Seigneur d'Aignan seroit tenu de s'arrêter à l'extrêmité de sa Terre, d'où, avant que d'entrer dans celle de Marsan, il seroit tenu d'envoyer un de ses domestiques *sans armes*, ou autre personne de sa part au Seigneur de Marsan, pour l'avertir qu'il n'entroit dans sa Terre que pour rompre ses chiens, ou reclamer & prendre son oiseau; & qu'en cas que le gibier suivi viendroit à être pris avant d'avoir rompu les chiens, reclamé & pris l'oiseau, le Seigneur d'Aignan seroit tenu d'envoyer offrir le gibier tué par un de ses valets au Seigneur de Marsan dans son château, & de se retirer ensuite, ses chiens couplés & son oiseau sur le poing, &c. Rien n'est plus sage que cet Arrêt, pour prévenir toutes les disputes, & conserver à un chacun les égards qui lui sont dûs.

QUEST. XIII. *Les Rôtisseurs, Cabaretiers, Aubergistes & autres personnes de cette espece, sont-elles condamnables pour vendre & acheter du gibier?*

Il y a un Arrêt de la Table de Marbre de Paris, du 17 Avril 1674, rapporté par Laisné dans sa Jurisprudence sur les Chasses, qui fait défenses aux Marchands forains, Rôtisseurs, Lardeurs & autres, d'acheter, vendre ni exposer aucuns lièvres &

perdrix, & aux Pâtissiers de les mettre en pâté ? sçavoir, à l'égard des lièvres, depuis le premier jour de Carême jusqu'au dernier Juin suivant ; & à l'égard des perdrix, depuis le même temps jusqu'au dernier Juillet, à peine de confiscation & de 20 livres d'amende pour chaque piéce de gibier, tant contre le vendeur que contre l'acheteur.

Il y a un autre Arrêt du même Tribunal, du 26 Juin 1680. rapporté dans le Code des Chasses, qui permet à un Seigneur, dans sa Terre, de faire saisir & confisquer le gibier que l'on présente à vendre & qui se trouve chez les Cabaretiers, & de les faire condamner en l'amende, à moins que ceux qui le vendent, ou ceux chez qui il se trouve ne justifient l'avoir acheté de quelqu'un qui a Fief & Seigneurie.

Il n'entre point de gibier à Paris que le porteur ne représente un certificat du propriétaire des Terres ou Fiefs d'où il a été tiré.

QUEST. XIV. *Les Procureurs du Roi des Maîtrises, & les Procureurs-Fiscaux des Seigneuries, ne doivent-ils pas être fort vigilants à poursuivre la punition des délits sur le fait de la Chasse ?*

Il n'arrive que trop souvent que ces Officiers sont les premiers à donner le mauvais exemple sur le fait de la Chasse : ce mauvais exemple occasionne un autre abus, sçavoir l'impunité de ceux qui, comme eux, chassent contre la prohibition des Loix.

Plusieurs articles de l'Ordonnance de 1515. celle de Henry II. du 7. Avril 1548, ordonnent que les Officiers des Eaux & Forêts qui auront abusé de leurs Charges, en chassant aux bêtes rousses & noires, seront privés de leurs Offices, condamnés en 500, liv. d'amende ; & s'ils n'ont de quoi la payer, qu'ils seront battus de verges dans les forêts & garennes dont ils seront bannis à trente lieuës.

Un Jugement de la Table de Marbre à Paris, du 16. Février 1683, rendu contre le Procureur du Roi en la Maîtrise de Chinon, lui enjoint d'être plus exact à l'avenir ; & pour avoir négligé les obligations de sa Charge, le rend civilement respon-

sable des condamnations prononcées contre differents particuliers dont il avoit favorisé les entrepriſes en fait de Chaſſe, & à qui il avoit procuré l'impunité de leurs délits.

Ce jugement, quantité d'autres ſemblables, ainſi que les Ordonnances que nous venons de citer, prouvent deux choſes. La premiére, que les Officiers des Eaux & Forêts ne doivent jamais abuſer de leurs Charges pour chaſſer. La ſeconde, que ſans aucuns égards ils doivent employer la ſévérité de leur miniſtère à punir les délinquants.

Toute procédure ſur les délits de Chaſſe doit être ſommaire & jugée ſommairement autant qu'on peut le faire. C'eſt l'eſprit de l'Ordonnance de 1669. Il ne faut prendre la voie extraordinaire que quand le délit eſt aſſez grave pour mériter une des peines afflictives prononcées par les Ordonnances.

S'il arrivoit que le procès-verbal de délit de Chaſſe fût nul, faute d'avoir été affirmé dans les 24 heures, ou faute de quelqu'autre formalité, le Procureur du Roi ou le Procureur-Fiſcal doivent requérir qu'avant faire droit il ſera informé des faits mentionnés au procès-verbal, qui, à ce moyen, ſervira de plainte. Cette procédure eſt autoriſée par un Jugement de la Table de Marbre à Paris, du 17 Février 1680, rendu ſur l'appel d'une Sentence de la Capitainerie de Chambord.

Quoique les Juges des Seigneurs, ainſi que nous l'avons obſervé, ne doivent pas connoître de la Chaſſe aux bêtes rouſſes, qui eſt un cas royal réſervé aux Maîtriſes ou à la Table de Marbre, ſi cependant ces ſortes de Chaſſes ſe faiſoient dans le diſtrict d'un juge ſubalterne, le Procureur-Fiſcal doit donner ſa plainte, en faire informer devant le Juge du lieu, & enſuite envoyer l'information au Siège général de la Table de Marbre, ou au Maître particulier de la Maîtriſe où le délit a été commis.

Il faut ici obſerver deux choſes; 1°. le Siège de la Table de Marbre à Paris connoît généralement de toutes les matières compriſes en l'Ordonnance de 1669, non ſeulement dans ſon reſſort, mais encore dans ceux des autres Parlements où il n'y a pas de Siège de Table de Marbre établi. Voyez la Déclaration du Roi du 27 Septembre 1607.

2°. Suivant la Déclaration du 13. Septembre 1711, les appel-

lations des Jugements rendus par les Maîtres particuliers & par les Juges des Seigneurs, pour crimes, excès & délits commis pour le fait & occasion de la Chasse; qui prononcent des peines afflictives, doivent être jugées aux Sièges des Tables de Marbre par les Juges établis pour y juger en dernier ressort. A l'égard des appellations de tous autres Jugements rendus dans les Maîtrises particulières & dans les Justices des Seigneurs, qui ne prononceront pas des peines afflictives, elles ne peuvent être jugées en dernier ressort dans les Tables de Marbre, mais bien dans les Cours de Parlement.

Aucuns Juges des Maîtrises & autres ne doivent & ne peuvent modérer les peines & les amendes prononcées par les Ordonnances contre les délinquants, sur quoi il faut faire deux observations importantes.

1°. Les maîtres ne sont point responsables des faits de leurs valets & domestiques surpris en chassant, si on ne prouve qu'ils chassoient par ordre du maître. Ainsi jugé par Arrêt de la Table de Marbre de Paris, du 29. Décembre 1679. Il y en a un plus récent du 13. Mai 1735, qui condamne les Religieux de Saint-Vincent du Mans, & deux de leurs domestiques solidairement en l'amende & aux dépens. Il étoit prouvé que ces domestiques avoient chassé par ordre des Religieux.

2°. L'amende de 500. liv. prononcée par l'article 17. du titre des Chasses de l'Ordonnance de 1669, ne regarde uniquement que les Seigneurs qui chassent dans les vignes & terres ensemencées dans les temps prohibés, & non les roturiers à qui la chasse est interdite en tous temps & en tous lieux. Ainsi les peines doivent être indifférentes, & deviennent arbitraires: le Juge doit les infliger suivant l'exigence des cas, & faire en outre droit sur les dommages & intérêts dûs pour les dégâts commis dans les champs & les vignes, ce qui n'a rien de commun avec l'amende. Il faut encore remarquer à cet égard que si le délit de Chasse est simple, on ne doit jamais prononcer de dommages & intérêts. Ainsi jugé par Arrêt de la Table de Marbre de Dijon, du 3. Décembre 1708, contre la Dame Présidente Baillet, qui prétendoit des dommages & intérêts contre un particulier qui avoit chassé sur sa Terre. L'amende tient lieu de dommages & intérêts; c'est pourquoi lorsqu'on la prononce dans les Juridictions des Maîtrises

Maîtrises & des Tables de Marbre pour délits de Chasse commis sur les Terres des Seigneurs, on en adjuge moitié au Roi & moitié aux Seigneurs par forme de dommages & intérêts. Si cependant le délit étoit accompagné de dégats dans les vignes & dans les terres ensemencées, il est sans difficulté qu'il y auroit lieu à des dommages & interêts au profit des Seigneurs ou des particuliers qui auroient souffert, & qui en auroient formé la demande.

C'est constamment la Jurisprudence des Arrêts, que les procédures & les demandes en fait de Chasse doivent, en première instance, être poursuivies à la requête du Procureur-Fiscal, & non à celle du Seigneur. Sur l'appel à la Table de Marbre, la procédure se fait au nom du Seigneur, comme prenant le fait & cause de son Procureur-Fiscal.

Comme la Chasse n'est point un crime grave & d'un scandale public, suivant l'article 26. de l'Edit de 1695, on ne peut point obtenir de monitoires pour en decouvrir les auteurs.

Il arrive souvent entre Seigneurs voisins des querelles pour la Chasse où le point d'honneur se trouve interessé; lorsque dans ce cas les Seigneurs ont recours au Tribunal des Maréchaux de France, on y décide le point d'honneur, mais on renvoie les faits de Chasse aux Officiers des Eaux & Forêts: ainsi qu'il est décidé par un Arrêt du Conseil du 17. Juin 1681. L'on voit qu'il n'y a nul privilège, nulle évocation qui puisse priver la Jurisdiction des Eaux & Forêts de la connoissance des matières qui lui sont attribuées.

QUEST. *XV. Quels sont les devoirs d'un Garde-chasse?*

La vigilance d'un bon garde conserve le gibier d'une terre, qui rarement est ravagée par les braconniers lorsque le Garde est actif, vigilant & assez honnête homme pour ne recevoir aucune composition de leur part.

Les Gardes-chasses doivent sur le champ dresser procès-verbal des délits qu'ils rencontrent, l'affirmer dans les vingt-quatre heures, & dans le même délai le signifier aux délinquants, avec

assignation pour repondre sur les faits énoncés au procès-verbal.

Si le délinquant est inconnu au Garde, on prend la fuite avant que le Garde puisse le reconnoître, celui-ci en fera mention dans son procès-verbal. C'est une erreur grossière de penser que le Garde puisse assigner verbalement ce fuyard ou cet inconnu; on n'a jamais admis dans l'ordre judiciaire ni dans aucun Tribunal, l'usage des assignations verbales. Pour condamner un homme sur un délit, il faut absolument une citation juridique.

Les Gardes sont obligés d'apporter tous leurs soins pour conserver le gibier qui leur est confié; c'est donc un vol manifeste, & qu'on peut qualifier de vol domestique, lorsqu'ils abusent de leur commission & de la confiance de leur Seigneur, pour détruire, voler & vendre son gibier. De semblables excès ont été punis du fouet, du banissement & autres semblables peines prononcées contre de simples particuliers par plusieurs Arrêts, & notamment par un Jugement rendu aux Requêtes de l'Hôtel au Souverain, le 4 Septembre 1738. Il faut dire qu'un Garde en pareil cas mériteroit des peines bien plus rigoureuses.

Pour ôter aux Gardes toute occasion de tuer le gibier, il leur est défendu de conduire avec eux aucuns chiens, & de porter le fusil. L'article 7 du Titre des Chasses de l'Ordonnance de 1669. le défend précisément aux Gardes des Chasses du Roi. Mais un Jugement de la Table de Marbre, du premier Mars 1706, rendu sur les remontrances de M. le Procureur-General, a étendu les defenses aux Gardes des Seigneurs, leur permet seulement de porter un pistolet de ceinture pour la sûreté de leurs personnes.

Lorsqu'un Seigneur fait une résidence continuelle dans sa Terre, & qu'il n'y peut chasser à cause de ses infirmités, il commet pour tuer du gibier, son Garde, qui en ce cas peut porter fusil. Mais lorsqu'un Seigneur se porte bien, quand il ne vient dans sa Terre que quelques mois de l'année, le Garde ne peut chasser & porter fusil que quand le Seigneur est présent. Si le Seigneur résidoit dans sa Terre située dans le voisinage de Paris, il pourroit faire chasser pour y envoyer du gibier depuis le mois d'Octobre jusqu'au Carême. Hors ces cas, un Garde ne peut por-

ter de fuſil ; & lorſqu'il en obtient la permiſſion, il faut qu'elle ſoit enregiſtrée au Greffe de la Maîtriſe.

Il y a quelque fois des Gardes aſſez téméraires pour entreprendre d'enlever les fuſils aux chaſſeurs qu'ils rencontrent ; mais les défenſes qui leur ſont faites à eux-mêmes par les Ordonnances & les Réglements, de porter le fuſil, prouvent clairement qu'ils n'ont pas le pouvoir d'ôter celui des chaſſeurs. Les inconvénients qui en pouvoient réſulter ont donné lieu au Réglement du 17. Avril 1674, qui défend préciſément à tous Gardes d'enlever le fuſil ; ce Réglement eſt ſi bien obſervé qu'on trouve pluſieurs Arrêts de la Table de Marbre, qui ont condamné des Gardes à reſtituer les fuſils qu'ils avoient enlevés, quoique les Seigneurs fuſſent en cauſe pour ſoutenir le procedé de leurs Gardes.

Lorſque les Gardes enlevent le fuſil d'un chaſſeur, cela donne occaſion à un autre abus encore plus condamnable, qui eſt de s'approprier le fuſil ; les Gardes doivent ſçavoir que c'eſt un vol manifeſte. Les armes, filets & autres harnois qu'ils ſaiſiſſent doivent être dépoſés au Greffe ; c'eſt la diſpoſition de de toutes les Ordonnances que les Gardes à cet égard ne peuvent obſerver trop exactement, à peine d'être punis comme coupables de vol.

Quand un Garde rencontre un chaſſeur avec un fuſil, il doit ſe contenter de lui demander s'il veut le remettre ; & ſur ſon refus, il lui déclarera qu'il le ſaiſit entre ſes mains, & qu'il l'en rend gardien pour le repréſenter à Juſtice.

Les Gardes-chaſſes, ſous prétexte de faire des recherches de gibier, ne peuvent entrer dans les maiſons ; c'eſt un aſyle domeſtique que tout le monde doit reſpecter. Ils peuvent cependant y aller en deux cas : l'un, quand il y a information & décret ; l'autre, quand ils ſont à la ſuite d'un flagrant délit.

Rien n'eſt plus défendu par toutes les Ordonnances & tous les Réglements que de maltraiter les Gardes-Chaſſes, de les troubler dans leurs fonctions, & de leur arracher des mains le gibier qu'ils ont ſaiſi ; c'eſt une vraie rebellion à Juſtice. Galon, dans ſa Conférence, rapporte pluſieurs Arrêts du Conſeil rendus en pareil cas, qu'on peut voir pour ſe convaincre des peines que mé-

ritent ceux qui osent maltraiter les Gardes, & leur enlever ce qu'ils ont saisi.

Les Seigneurs doivent éviter de prendre des Gardes qui sont natifs de leurs Terres, & même mariés sur les lieux ; les parents, les amis, les liaisons qu'ils y ont les entraînent nécessairement dans différentes fautes contre leurs devoirs & leurs obligations.

QUEST. XVI. *La Chasse n'est-elle pas expressément défendue à toutes personnes dans les Capitaineries royales & dans les plaisirs du Roi ?*

Il n'y a guere que les braconniers & les voleurs de gibier qui s'exposent à y chasser furtivement. L'abondance du gibier de toute espece les attire, malgré la sévérité des peines dont on punit tous les jours ceux qu'on surprend. On n'a cependant rien oublié pour les écarter ; les moindres contraventions exposent les délinquants à des amendes encore plus considérables que celles prononcées par l'Ordonnance de 1669. Le carcan, le fouet jusqu'à effusion de sang, le bannissement, les galeres sont les peines afflictives qu'on prononce ordinairement contre ces braconniers.

Il est généralement défendu à toutes Personnes, de quelque qualité & condition qu'elles soient, de porter des armes à feu dans l'étendue des Capitaineries royales & des plaisirs du Roi, de s'y faire suivre avec des chiens s'ils n'ont le jarret coupé, s'ils ne sont tenus en laisse, ou s'ils n'ont au col des billots suffisants ; & enfin de chasser en quelque tems que ce soit, & de tuer aucun gibier à poil & à plume de quelqu'espece qu'il puisse être. Mais il est encore plus défendu de chasser de nuit, au feu, avec des filets & autres harnois propres à détruire le gibier, de prendre aucunes aires d'oiseaux ; œufs de faisans, perdrix, cailles ; d'en vendre ni d'en acheter. Ces dernières défenses sont à la vérité générales pour tout le Royaume, mais les contraventions qu'on y peut faire dans les Capitaineries royales sont plus sévèrement punies que par-tout ailleurs.

Souvent le Roi, ou les Capitaines de ses Capitaineries royales, donnent des permissions d'y chasser. Ceux qui les obtiennent n'en doivent point abuser, soit en chassant en plus grand nom-

bre de perſonnes que la permiſſion ne porte, ou en tranſmettant la permiſſion à d'autres. Pour prévenir ce dernier abus, ceux qui chaſſent ſur des permiſſions données à d'autres ſont ſujets aux mêmes peines que ceux qui chaſſent ſans permiſſion dans les plaiſirs du Roi.

Il eſt défendu à ceux qui ont permiſſion de chaſſer dans les Capitaineries royales, de le faire avant que l'ouverture des chaſſes ſoit faite chacune année, d'avoir pour leur chaſſe plus de deux fuſils ſimples, de ne laiſſer tirer ni rabattre le gibier par aucuns de leurs domeſtiques ou autres de leur ſuite ; comme auſſi de ſe ſervir d'aucuns levriers & chiens courants, de les mener & faire conduire à leur chaſſe. Il leur eſt enjoint de s'y comporter avec diſcrétion & modération, ſans aucune deſtruction de gibier, à peine d'être privés de l'uſage des permiſſions pour l'avenir, & ſous les autres peines portées par les Ordonnances.

Les domiciliés dans l'étenduë des Capitaineries & plaiſirs de Sa Majeſté ne peuvent avoir dans leurs maiſons aucunes armes à feu propres à la chaſſe, aucuns furets, filets & autres harnois ſervant à prendre le gibier à poil ou à plume ; il leur eſt défendu d'en fabriquer & de les expoſer en vente, comme auſſi de colporter, faire colporter, vendre ni expoſer aucuns gibiers, ſoit dans la ville & banlieuë de Paris, ſoit dans les villes & villages de l'étenduë des plaiſirs.

On peut voir ce que nous avons dit ci-deſſus des parcs dans les plaiſirs du Roi, & de quelle façon ils doivent être clos. On ajoute ſeulement qu'il eſt défendu à tous propriètaires, fermiers, & locataires d'héritages de les faire enclorre de haies vives ou ſéches, d'y faire aucuns foſſés, rayons d'aſperges ou foſſés de vignes, ſans la permiſſion des Capitaines des Chaſſes ; & en cas qu'il y ait d'anciennes berges autour deſdites terres le long des chemins, il doit y avoir de cinquante toiſes en cinquante toiſes des deſcentes ou paſſages de quatre pieds de large.

A l'égard des vignerons & propriètaires de vignes, il leur eſt défendu d'y laiſſer aucuns échalas après la vendange. Les propriètaires de près, bourgognes, ſainfoins, luzernes, de champs enſemencés en bleds, orges, avoines, & autres grains, n'y peuvent entrer ni les traverſer pendant le temps de la ponte des per-

drix, même ſous prétexte d'arracher les mauvaiſes herbes. La ponte des perdrix eſt, ſuivant les derniers Réglements, depuis le premier Mai juſqu'à la Saint Jean. Il eſt également défendu de couper les bleds en verd, & de faucher aucuns prés, ſainfoins bourgogne ou luzernes avant la Saint Jean. Il arrive quelquefois que les chaleurs avancent la maturité des prés, & ſur-tout des ſainfoins & des luzernes; alors Sa Majeſté permet de les faucher quand on juge à propos, ſans demander aucune permiſſion: c'eſt ce qu'elle fit en 1731. par ſon Ordonnance du 10 Juin.

Dans les gelées extraordinaires, comme celle de 1709, on redouble les précautions pour la conſervation du gibier, & ſur-tout des œufs de perdrix & de faiſans. On peut voir à cet égard les Déclarations des 11 Juin 1709 & 10 Mai 1710.

Comme il ſe trouve beaucoup d'iſles dans la rivière de Seine qui traverſe les plaiſirs du Roi, dans leſquelles les perdrix font leurs pontes, il eſt défendu à toutes ſortes de perſonnes, même aux propriètaires, d'aller ni de venir dans ces iſles, d'y couper ou faire couper des herbes ou oſiers le long des bordages, & aux bateliers d'y paſſer aucunes perſonnes, ſous quelque prétexte que ce ſoit, pendant le temps de la ponte des perdrix.

QUEST. *XVII. N'eſt-il pas permis aux Communautés de la campagne de s'aſſembler pour la Chaſſe aux loups? Et quelles règles doit-on y obſerver.*

Le loup eſt une bête carnacière & féroce, également ennemie de l'homme & des beſtiaux, la plus ruſée de tous les animaux ſauvages, & malheureuſement ſi féconde que les fémelles en portent juſqu'à treize d'une ſeule portée. Ils multiplieroient donc juſqu'à l'infini, & ravageroient toutes les campagnes, s'il n'étoit permis de les détruire en les chaſſant. Mais comme cette Chaſſe, pour laquelle il faut néceſſairement que le payſan ſoit armé, pourroit occaſionner des aſſemblées tumultuaires, & qu'il pourroit s'y introduire quantité d'abus; la ſageſſe du Gourvernement & des Magiſtrats a preſcrit les Réglements dont nous allons donner le précis pour la Chaſſe au loup, afin d'y mettre la police convenable, pour empêcher qu'il n'y arrive aucun ac-

cident, & afin qu'en veillant au bien des ſujets il ne ſe paſſe rien de contraire au bon ordre.

L'article 6. de l'Ordonnance du mois de Juin 1601 exhorte tous les Seigneurs haut-Juſticiers & les Seigneurs de Fief de faire aſſembler de 3. mois en 3 mois les habitans de leurs Terres avec fuſils & autres armes néceſſaires pour détruire, dans les campagnes, les loups, renards, blaireaux, loutres & autres animaux nuiſibles. On doit prendre atteſtation de cette Chaſſe des Juges des lieux, & l'envoyer aux Greffes des Maîtriſes où ils ſont demeurant. L'article premier du titre 30 de l'Ordonnance de 1669, ordonne que celle de 1701 ſera exécutée. On en doit conclure que l'eſprit de l'Ordonnance de 1669, eſt, que ce qui eſt preſcrit par celle de 1601 pour la Chaſſe au loup ſoit ponctuellement obſervé.

Il eſt donc du devoir des Seigneurs haut-Juſticiers de faire cette Chaſſe de trois mois en trois mois, ou au moins de la faire ordonner par leurs Officiers. Les uns & les autres ne doivent pas attendre, comme il arrive ordinairement, que les habitants ſe plaignent des dégâts que font les loups; au contraire le Procureur-Fiſcal doit les prévenir; & à la dernière Audience qui précède les trois mois, il doit conformément aux Ordonnances de 1601 & 1669, requérir une Chaſſe au loup, qu'on appelle communément une battuë ou huée. Le Juge faiſant droit ſur le riquiſitoire, ordonne qu'à tel jour, lieu & heure qu'il indiquera, tous les habitants s'aſſemblerent avec armes, fuſils, poudre & plomb pour la Chaſſe au loup, à peine, contre les defaillants, de telle amende qu'il ſera jugé convenable. Les jours qu'on indique pour la battuë ſont les Fêtes & les Dimanches, après le ſervice divin, afin de ne pas diſtraire les habitants des travaux de la campagne.

Par un Arrêt du Parlement d'Aix, du 16 Décembre 1675, il eſt ſagement preſcrit que le Procureur-Fiſcal, ou tel autre Officier de la Juſtice qui ſera nommé par le Juge, aſſiſtera à la Chaſſe qui doit être commandée par le Seigneur de la Paroiſſe, s'il eſt ſur les lieux, & s'il le peut; en ſon abſence, par un Gentilhomme s'il s'en trouve, ſinon par telle perſonne expérimentée en fait de pareille Chaſſe, qui ſera nommée par le Procureur-Fiſcal, ou l'Officier qui ſera préſent.

Lorſque les habitants ſont au rendez-vous, le Garde de la Terre en doit faire l'appel, & ſur ſon rôle noter les abſents. Enſuite le Commandant ſéparera en deux bandes ceux qui ſont préſents; les batteurs d'un côté & les tireurs de l'autre; on enverra les batteurs avec le Garde pour les placer autour du bois, de diſtance en diſtance; s'il y a des tambours, il faut les mettre au centre & ſur les aîles. Cette diſpoſition faite, le Commandant tirera un coup de piſtolet pour avertir les batteurs d'entrer dans l'enceinte, & les tireurs de ſe tenir ſur leurs gardes, & il leur recommandera de n'aller pas plus vîte les uns que les autres, & d'être toujours de même hauteur. Les batteurs doivent toujours & autant qu'il ſe peut avoir le vent derriere le dos; cette obſervation eſt importante pour la réuſſite de la Chaſſe.

Cependant le Commandant marchera à la tête de tous les tireurs, les placera de diſtance à autre à l'oppoſition des batteurs, ayant, s'il le peut, le vent au viſage, & de façon qu'ils puiſſent ſe voir à droite & à gauche pour éviter les accidents. On obſervera de placer les meilleurs tireurs aux endroits des paſſages des loups qui ſont ordinairement les fonds & les ravines.

Il faut avoir grande attention pour empêcher que perſonne ne ſe dérobe pour ſe placer devant les tireurs; l'empreſſement de tirer le premier produit ſouvent ce déſordre qui peut occaſionner les accidents les plus funeſtes.

Quand les batteurs ſont parvenus juſqu'aux tireurs, & que la battuë ſera faite, on raſſemblera les chaſſeurs; & lorſqu'ils ſeront tous joints, le Garde fera un ſecond appel, pour ſçavoir ſi, pendant la Chaſſe, perſonne ne s'eſt échappé: en ce cas il en fera note ſur ſon rôle, & aſſignera celui qui s'eſt ainſi abſenté pour le faire condamner en l'amende.

Tout ce qu'on vient de dire de la Chaſſe aux loups eſt ſans préjudice du grand Louvetier de France & de ſes Lieutenants, qui, dans les Provinces de leur Département, peuvent faire des Chaſſes aux loups, aſſembler une ou pluſieurs Paroiſſes; à cet effet, lever ſur les habitants les droits qui leur ſont attribués, en ſe conformant aux Arrêts du Conſeil du 3 Juin 1671, & 16 Janvier 1677. Ce dernier, pour prévenir tous les abus que ces Officiers pourroient commettre dans l'exercice de leurs charges,

ges, défendu très-expressément à tous Lieutenants de Louveterie de faire aucunes publications de Chasse aux loups que du consentement de deux Gentilshommes de leur Département, qui seront nommés par les Intendants des Provinces, qui, avant que de consentir à ladite publication, auront soin de voir si les habitans des lieux où les Officiers voudront faire la Chasse, pourront y assister sans quitter leur labeur; & lorsque lesdits Officiers auront tué quelques loups, ils seront tenus de les représenter auxdits Gentilshommes qui leur délivreront leur certificat, sur lesquels les Intendants feront la taxe des frais pour la prise desdits loups, laquelle sera levée sur les villages des environs où les loups auront été pris, à raison de deux sols pour Paroisse, & sans aucuns frais. Il y a apparence que cet Arrêt du Conseil n'est point exécuté en ce qui concerne les taxes accordées aux Lieutenants de Louveterie. On voit dans les provisions de semblable Office données par M. le Marquis d'Heudicourt, Grand-Louvetier de France, le premier Août 1709, au sieur Oreillard, & rapportées au second tome du Code des Chasses, qu'il est accordé à ce Lieutenant de Louveterie des droits plus considérables, sçavoir, deux deniers parisis pour loup & louveteau, & quatre deniers pour louve & louvette, à prendre sur chaque habitant par feu, deux lieues à la ronde de l'endroit où la prise aura été faite; ce qui est conforme à l'article 6 du Réglement du 26 Octobre 1608. Mais quels que puissent être ces droits, il faut qu'ils ne paroissent pas encore assez considérables aux Lieutenants de Louveterie, pour les engager, au moins dans les Provinces, à rendre les services que, par état, ils doivent au Roi & au public.

Il faut observer que les Grands-Maîtres des Eaux & Forêts ont sur la Chasse aux loups, à l'exclusion de tous autres Officiers la même Jurisdiction que sur toutes les autres Chasses. En 1697, le Grand-Maître du Département de Berry ayant été commis, par Arrêt du 25 Février, pour faire des battues dans cette Province; M. de Seraucourt qui en étoit Intendant, prétendit que c'étoit à lui à ordonner ces Chasses fondé sur les Arrêts du Conseil de 1671, 1677. Il rendit en conséquence son Ordonnance; mais elle fut cassée par Arrêt du Conseil contradictoirement rendu le 14 Janvier 1698, & la commission du Grand-Maître fut

confirmée. Cet Arrêt prononce, 1°. la compétence de la Juris-diction des Grands-Maîtres sur la Chasse aux loups, à l'exclusion de tous autres Officiers. 2°. Que les Arrêts du Conseil de 1671 & 1677 n'étoient intervenus que pour réprimer les abus que commettoient les Officiers de Louveterie dans l'exercice de leurs fonctions, en assemblant les habitants des Paroisses de leur autorité privée, & en levant sur eux des droits qui ne leur étoient point attribués par les Reglements.

Les habitans des campagnes, pour exterminer les loups, ont encore un moyen peut-être aussi efficace que les battues, c'est d'exécuter un Arrêt du Parlement de Besançon du 20 Décembre 1670. Il ordonne à toutes les Communautés de son ressort de faire, dans les endroits les plus commodes, & que les loups fréquentent le plus ordinairement, des fosses propres à les prendre, observant néanmoins qu'elles soient écartées des grands chemins, & disposées de façon que les voyageurs n'en puissent recevoir aucun dommage.

CHAPITRE SIXIEME.

DES RIVIERES.

TOUS nos Auteurs conviennent que les Rivières non-navigables appartiennent aux Seigneurs Hauts-Justiciers dans le Territoire desquels elles coulent ; en sorte que si une Rivière partage & divise deux différentes Juridictions, chaque Seigneur de son côté en a la propriété ; Boissieu, de l'Usage des Fiefs, *tom.* 3. *pag.* 194. *chap.* 37. & 60. Lebret, de la Souveraineté, *liv.* 2. *chap.* 25. Loyseau, Traité des Seigneuries, *chap.* 12. Loysel, en ses Institutions Coûtumières, *liv.* 2. *tit.* 2. *art.* 4. Larroche, des Droits Seigneuriaux & Matières Féodales, *chap.* 17. *art.* 1. & Coquille, sur la Coûtume de Nivernois, *chap.* 16. *art.* 1.

Je dis les Rivières non-navigables ; car les Fleuves & les Rivières navigables appartiennent incontestablement au Roi, & font partie du Domaine de sa Couronne ; déclarons, dit l'Ordonnance de 1670. portant Reglement général pour les Eaux & Forêts, Titre de la Police & conservation des Forêts, Eaux & Rivières : *Déclarons la propriété de tous les Fleuves & Rivières portant Bateaux de leurs fonds sans artifice & ouvrage de mains dans notre Royaume & Terres de notre obeïssance, faire partie du Domaine de notre Couronne, nonobstant tous Titres & Possessions contraires, sauf les Droits de Pêche, Moulins, Bachs & autres Usages que les Particuliers peuvent y avoir par Titres & Possessions valables, &c.*

Titres & Possessions valables, &c. Sa Majesté crût devoir expliquer ce qu'elle avoit entendu par ces mots, & c'est ce qu'elle fit par sa Déclaration du mois d'Avril 1683. d'une manière à ne laisser plus de difficulté sur cette matière. *Confirmons en la propriète, possession & joüissance des Isles, Islots, Atterissemens,*

Droits de Pêche, Péage, Passage, Bachs, Bateaux, Ponts, Moulins, & autres Edifices & Droits sur les Rivières navigables dans l'etenduë de notre Royaume, tous les propriétaires qui apporteront des Titres de proprieté authentiques faits avec les Rois nos Prédécesseurs avant l'année 1566. sçavoir, Inféodations, Contrats d'alienation & Engagemens, Aveux & Denombrement qui nous auront été rendus; & quand aux Possesseurs des Islots, Fonds Edifices & Droits susdits sur lesdites Rivières depuis les Lieux où elles sont navigables, sans Ecluse ni artifice, qui rapporteront seulement des Actes authentiques de possession commencée sans Titre avant le premier Avril 1566. & continuée sans trouble, voulons qu'ils soient confirmés en leur possession, à condition néanmoins de nous payer par forme de Rédévance Foncière le vingtième du revenu annuel; & à l'égard des Droits dont les Détenteurs ne rapporteront Titres valables de proprieté ou possession avant l'année 1566. voulons qu'ils soient reünis à notre Domaine.

On comprend aisément la raison pour laquelle la propriété des Fleuves & Rivières navigables ne peut & ne doit appartenir qu'au Souverain; ce n'est pas seulement parce que les choses publiques qui appartenoient au Peuple dans la Republique Romaine appartiennent au Prince à qui le Peuple a cedé ou transmis tous ses Droits, cette raison seroit commune à toutes les Rivières indistinctement, mais parce que les Fleuves & les Rivières navigables faisant souvent la communication ou la séparation des Etats des uns des autres, & leur procurant l'abondance par le moyen de la navigation, il y auroit des inconvéniens infinis si les Rois en abandonnoient la propriété à leurs Sujets, ou s'ils la partageoient avec eux; c'est par cette raison prise de l'intérêt public, que tous les Souverains, Suivant la remarque de Mr. Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv. 2. chap.* 14. se sont rendus propres les Rivages de la Mer, & non-seulement les Rivages, mais la Mer même qui avoisine leurs Côtes & leurs Terres.

Si la propriété des Rivières non-navigables appartient aux Seigneurs Hauts-Justiciers, il faut aussi que le Droit de Pêche leur appartienne; l'un est une suite naturelle de l'autre. *Flumina*, dit Ferriere sur la Question 114 de Guypape. *Flumina non navigabilia sunt Dominorum Jurisdictionalium per quorum Territorium Fluunt, atque ideò jus piscandi ad eos pertinet.*

Le Roi l'entend ainsi pour les Rivières navigables, & pour la

Mer qui avoisine ses Etats. A l'égard des Rivières navigables, il ne faut que lire cet Article de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, *Titre de la Pêche*, où Sa Majesté fait défenses à toutes personnes, autres que les Maîtres Pêcheurs reçus ès Siéges de Maîtrise, de pêcher à peine de 50. liv. d'amende, de confiscation du Poisson, Filets & autres instrumens de Pêche; & pour ce qui regarde la Mer, quoique par l'Ordonnance de la Marine, *Livre V. Titre I. Article I.* le Roi y déclare la Pêche libre & commune à tous ses Sujets; & jusques-là que dans le *Titre III.* du même Livre, *Article IX.* il défend aux Seigneurs des Fiefs voisins de la Mer, * & à tous autres, de lever aucun Droit en deniers ou en espéces sur les Pêches qui s'y font, & de s'attribuer aucune étenduë de Mer pour y pêcher à l'exclusion d'autres, si-non en vertu d'Aveux & Dénombremens réçûs ès Chambres des Comptes avant l'année 1544. ou de Concession en bonne forme, néanmoins cette liberté a même été accordée par Sa Majesté, le terme de permission dont elle se sert, les divers Reglemens qu'elle fait, les conditions qu'elle prescrit, la nécessité qu'elle impose aux Pêcheurs de prendre des Lettres-Patentes ou un Congé de l'Amiral, suivant les différens genres de Pêche, le Droit prohibitif de la Pêche, qu'elle se reserve de conceder aux Seigneurs voisins de la Mer, tout cela fait comprendre que s'il est libre de pêcher dans la Mer, c'est par l'effet de la bonté du Roi, & qu'en cela on n'est point fondé en la disposition du Droit commun; ce qui fait dire au Jurisconsulte, en la Loi 2 *ff. ne quid in loco publico, &c. Si quis in Mari Piscari*

* Les Seigneurs peuvent, par la possession immémoriale, acquerir le Droit de Pêche dans les Rivières qui coulent dans leur Justice & dans leur Fief. C'est ainsi que l'a déclaré Boissieu, en son Traité des Fiefs, *chap.* 37. Dupré, Joannes Faber, qui avoit dit avant lui, *& sic videtur obtinere hodie in consuetudinem Regni Franciæ ubi sunt Piscariæ & defensæ in multis locis Fluminum.* Mais pour ce qui est du Droit exclusif de pêcher dans quelque étenduë de Mer, l'Ordonnance des Eaux & Forêts porte qu'il faut de toute nécessité un Titre de Concession, ou des Aveux & Dénombremens qui le fassent présumer. Le Parlement de Toulouse avoit jugé par un Arrêt du 14 Août 1628. que les Seigneurs, sans avoir aucune Concession de la part du Roi, pouvoient exécuter sur leurs Vassaux les Titres par lesquels, en leur accordant la faculté de pêcher sur la Mer répondant à leurs Seigneuries, ils avoient stipulé en récompense qu'il leur seroit donné une certaine partie du Poisson.

prohibeatur, non habere interdictum quemadmodum nec eum qui in campo publico lædere, vel in publico Balneo lavare aut in theatro spectare arcetur, sed in omnibus his casibus injuriarum actione utendum, &c.

Encore une fois, le Droit de permettre ou de prohiber la Pêche dans les Rivières qui ne sont pas navigables, est constament un Droit de la Haute-Justice, & on ne suit point le sentiment de quelques Auteurs qui veulent faire dépendre la Question de la Coûtume de *Joannes Faber*, entre autres, sur le §. *Flumina instit. de rerum divisione*, qui dit, que les Seigneurs ne peuvent prohiber la Pêche, *nisi consuetudo eis jus tribuat.* Mais la Coûtume ne donne pas ce Droit aux Seigneurs, la Coûtume pourtant, suivant l'observation de Mr. Boissieu, de l'Usage des Fiefs *part.* 1. *chap.* 37. peut acquerir aux Vassaux & aux Emphitéotes la liberté de la Pêche. *

Lorsque les Rivières non-navigables passent dans des Terres qui ne reconnoissent d'autre Seigneur que le Roi, la Pêche y est-elle libre, ou n'y peut-on pêcher que par la permission du Roi ? Il semble d'abord que la condition du Roi ne devroit pas être pire que celle des Seigneurs particuliers ; cependant comme Sa Majesté ne s'est reservé, par ses Ordonnances, Edits & Déclarations que la propriété des Rivières navigables, on a crû qu'elle avoit entendu laisser à ses Sujets la liberté de la Pêche sur les autres Rivières qui sont dans l'étenduë de sa Justice.

Si les Seigneurs Justiciers peuvent prohiber la Pêche dans les Rivières non-navigables, parce qu'ils ont la propriété de ces Rivières, ils peuvent aussi, par la même raison, empêcher qu'on n'y bâtisse des Moulins. ** Larroche, des Droits Seigneu-

* Mais il faut observer, selon la disposition d'un Arrêt du 18. Fevrier 1687. rapporté au Journal des Audiences, *tom. 5. liv. 5. chap.* 8. que si le Droit de Péche est acquis à une Communauté, elle est tenuë de l'affirmer, parce que s'il étoit permis à chaque particulier d'exercer ce Droit de Pêche, il arriveroit bien-tôt que la Rivière seroit épuisée.

** Un Seigneur peut même empêcher que celui qui est Seigneur du bord opposé n'appuye sur sa Terre les Moulins ou les Chaussées qu'il fait construire, & cela quand le Propriétaire du fonds dans lequel est pris cet appui, y auroit consenti ; parce que cet appui emporte une marque d'autorité contre laquelle le Seigneur a droit de s'élever. C'est ainsi que la Question a été jugée par un Arrêt rapporté par Henrys, *tom. 2. liv. 3. quest. 50.*

riaux, *chap.* 17 *art.* 1. & Ferriere sur la Question 577. de Guypape, rapportent divers Arrêts qui l'ont jugé ainsi.

Le Seigneur Justicier a sur les Isles qui se forment dans les Rivières non-navigables, le même Droit qu'a le Roi sur les Isles qui se forment dans les Rivières navigables, & nous n'observons pas à l'égard des uns ni des autres la disposition * du Droit qui les donne aux Riverains en la manière expliquée par

* Il y a des Auteurs qui ont prétendu qu'en France les accroissemens qui se font même par une alluvion insensible, appartenoient au Seigneur Haut-Justicier. C'est la Doctrine de Coquille en sa *quest.* 17. De Loyseau, des Seigneuries, *chap.* 12. *n.* 120. De Henrys, *tom.* 2. *liv.* 3. *quest.* 74. Et l'Auteur des Notes sur Lapeyrere, *lett.* A. *n.* 57. rapporte que cela a été ainsi jugé au Parlement de Bordeaux.

Il est vrai cependant que ce qui fait le fondément de cette opinion ne peut s'appliquer que dans les Païs où l'on tient communément *nulle Terre sans Seigneur*; la raison fondamentale sur laquelle ces Auteurs se fondent, c'est, disent-ils, que dans les Baux faits originairement par les Seigneurs, les Fonds ont été donnés limités, que les anciennes Concessions ont été renfermées dans une contenance ou dans des bornes certaines; ainsi, continuent-ils, c'est le cas de la celébre Loi 16 *ff. de acq. rer. dom.* où il est dit que le Droit d'alluvion n'a point lieu *in agris limitatis.* Il est évident que dans cette manière de raisoner on suppose des Terres tenuës en Fief ou en Censive.

Duperier, *liv.* 2. de ses Questions notables, *quest.* 3. s'est fortement élevé contre cette opinion. Il fait voir que la disposition de la Loi 16 ne se rapporte qu'aux Usages particuliers que les Romains observoient dans les distributions des Terres qui étoient faites aux Soldats après une conquête: on observoit premièrement de laisser un grand espace de terre entre les champs qui étoient distribués & les bords de la Rivière voisine. Et l'on observoit secondement, d'entretenir fixement l'état primitif de cette distribution; en sorte que s'il arrivoit que la Rivière s'approchant des Terres de ce Partage, en enlevât une partie à quelqu'un des Possesseurs, la Republique étoit chargée de remplacer ce qui seroit perdu.

Quoiqu'il en soit, il est du moins certain que le Parlement de Toulouse n'a pas admis que le Droit d'Alluvion n'eût point lieu en faveur des Emphitéotes ou des Vassaux, puisque nous trouvons dans Mr Maynard, *liv.* 1. *chap.* 3. un Arrêt du 14. Août 1597. qui déclara seulement que le Seigneur étoit en droit de prétendre une augmentation de Censive à raison de ce nouveau Fonds, lorsque c'est une Censive qui a été originairement distribuée par arpens.

On ne peut nier néanmoins que cette partie du Droit Romain, qui attribuoit au voisin même les atterrissemens formés dans les Rivières, ne soit aboli, puisque nous voyons que la Déclaration du mois d'Août 1687. ci-dessus rapportée, exige des Titres ou une Possession immémoriale, pour être maintenu dans les atterrissemens formés dans les Rivières navigables.

Justinien, au Titre de *rerum divisione*; §. 22 *insula in Flumine nata si quidem mediam partem Fluminis tenet, communis est eorum qui ab utraque Fluminis propè ripam prædia possident pro modo scilicet latitudinis cujusque fundi quæ propè ripam sit, quod si alteri parti proximior sit, eorum est tantùm qui ab ea parte propè ripam prædia possident.*

S'il y a quelque différence entre les Isles des Rivières non-navigables, appartenant aux Seigneurs, & celles des Rivières navigables appartenant au Roi, c'est qu'à l'égard de celles-ci, comme elles sont partie du Domaine de la Couronne, la propriété n'en peut être acquise par des particuliers qu'en la manière prescrite par la Déclaration de 1683. au lieu qu'à l'égard des autres les Possesseurs sont à couvert par la prescription de trente ans.

Quod si alteri parti proximior sit, dit Justinien, *eorum est tantùm qui ab ea parte propè ripam prædia possident;* & c'est sans doute sur ce texte qu'est fondée la regle proposée par Loysel, en ses Institutions Coûtumières, *liv. 2. tit. 2. art. 12. Isle est au Seigneur Haut-Justicier en la Justice duquel elle est plus près, eu égard au fusil de l'eau;* c'est-à-dire, que lors qu'une Rivière passe au milieu de deux différentes Juridictions, l'Isle appartient au Seigneur du côté duquel elle est formée.

Insula in flumine nata, dit encore Justinien, & de-là nos Auteurs ont conclu qu'un Fonds, que la Rivière, en se divisant, laisse entre ses deux bras, n'est point proprement une Isle, qu'il n'en a que l'apparence, parce qu'il est de l'essence d'une Isle de naître pour ainsi dire dans la Rivière, & par conséquent que ce Fonds, pour être entre deux eaux, ne change point de Maître.

Les Isles ne sont pas le seul Fonds que les Rivières acquierent au Seigneur Justicier, elles lui en acquièrent encore toutes les fois qu'elles changent de lit.

Qu'une Rivière, par exemple, quitte son lit ordinaire pour en occuper un autre, le lit abandonné n'appartiendra point parmi nous comme il appartenoit par le Droit Romain, §. 23. *Instit. de rerum divisione* aux Propriètaires des Fonds contigus, on le regardera comme un Vacant, & comme tel on l'adjugera au Seigneur Justicier à l'exclusion des Riverains & de ceux à qui le nouveau lit fait perdre partie de leur Fonds; on le regardera

disons-nous, comme un Vacant, & par cette raison il sera adjugé au Seigneur, sans distinguer si la Rivière est navigable ou ne l'est pas. Henris, *tome 2. liv. 3. quest. 30.*

Que la Rivière, après avoir quitté son lit ordinaire, vienne ensuite à le reprendre, ce nouveau lit, abandonné par la Rivière, appartiendra encore, à la rigueur, au Seigneur Justicier, à l'exclusion des Riverains & de ceux qui en étoient ci devant les Propriètaires. Je dis à la rigueur, parce qu'en effet la raison d'équité est toute entière par les anciens Propriètaires, selon le Jurisconsulte en la Loi *Adeò*, *ff. de acquirendo rerum dominio*, & il en auroit sans doute mieux convenu, s'il avoit agité la Question entre les anciens Propriètaires & le Seigneur, au lieu qu'il l'agite entre les anciens Propriètaires & les Riverains: les termes dans lesquels il s'explique sont remarquables. *Is cujus is ager fuerat stricta ratione quidquam in eo alveo habere non potest, quia & ille ager qui fuerat, desiit esse amissa propria forma, & quia vicinum prædium nullum habet, non potest ratione vicinitatis ullam partem in eo alveo habere, sed vix est ut id obtineat &c.* Automne, sur cette Loi, rapporte un Arrêt du Parlement de Bordeaux, qui, préférant la raison d'équité à cet autre que la Loi appelle *stricta ratio*, adjugea le nouveau Canal, qu'avoit occupé la Rivière de Garonne, & que cette Rivière avoit ensuite abandonné pour reprendre son ancien lit, à ceux qui en étoit originairement les Propriètaires, & je suis persuadé qu'on le jugera de même toutes les fois que le cas se présentera.

QUEST. SUR L'USAGE DES RIVIÈRES SEIGNEURIALES.

QUESTION PREMIÉRE *Un particulier peut-il faire construire, sans la permission du Seigneur, un moulin sur une Rivière seigneuriale qui passe dans son héritage?*

LA Coutume de Berry, titre 16, article 2; celle de Sole, titre 12, article premier, le permettent, sans le congé du Seigneur, pourvu que ce ne soit pas dans une Terre & Justice où le Seigneur a moulin bannal, & que l'établissement puisse se faire sans préjudicier au public. La Coutume de Bretagne, art. 601, restreint cette liberté à l'homme noble; d'autres Coutumes, comme la Ferté-Imbault, chap. 5, article 10, Mezieres, art. 9, exigent la permission du Seigneur. La liberté que donnent les Coûtumes de Berry, de Sole & de Bretagne est fondée sur l'utilité publique que procure l'établissement d'un moulin; mais dans le droit général & dans les Coutumes muettes, il est certain que le Seigneur haut-justicier a seul droit de permettre de construire un moulin sur la Rivière; il est raisonnable que le Seigneur règle la construction d'un édifice qui interesse non-seulement ses sujets, mais encore le public. Quelques Coutumes permettent au bas-Justicier d'édifier moulins dans sa Justice, en les rachetant du Seigneur feodal & les employant dans son aveu.

QUEST. II. *Est-il permis aux propriétaires de faire des bâtis pour empêcher la Rivière d'endommager leurs heritages?*

L'usage des Rivières étant de droit public, il n'est permis à

personne de rien faire qui puisse nuire à cet usage. Cependant, dit *la Loi* 1, *ff. de alluvio, ripam suam adversùs rapidi amnis impetum munire prohibitum non est.* Ainsi ceux qui se trouveront dans le cas doivent obtenir la permission du Juge du Seigneur, qui l'accordera en connoissance de cause; mais on ne le peut faire de son autorité privée.

QUEST. III. *Qu'est-ce qu'une Rivière bannale ?*

C'est une Rivière qui appartient en propriété domaniale à un Seigneur qui a droit de défendre d'y pêcher, d'y faire des constructions, de la saigner, &c.

Pour toutes les autres bannalités, il faut titre; mais pour la bannalité de la rivière, il suffit d'être Seigneur haut Justicier du territoire où elle passe. Ainsi jugé par Arrêt du Parlement de Paris du 18. Juillet 1733, première des Enquêtes, au rapport de M. Pasquier, en faveur du Prieur de Marcilly.

QUEST IV. *Le Seigneur haut-Justicier d'une Rivière non navigable n'a-t-il pas le droit de marche-pied le long d'icelle ?*

Ce droit ne peut être contesté au Seigneur qui a la puissance publique sur les eaux qui coulent dans sa terre. Ainsi, pour le libre exercice de ses droits sur la Rivière, il faut lui laisser l'aisance d'aller le long des rivages; & cette aisance ne peut être moindre qu'un sentier de deux pieds; c'est ce qu'on appelle *marche-pied.*

QUEST. V. *Est-il permis à un Seigneur de fief de prendre librement de l'eau dans une Rivière pour arroser ses près, ou pour quelqu'autre usage ?*

Ce droit n'appartient qu'au Seigneur haut-Justicier à qui seul appartient la Rivière. Ainsi jugé à la Table de Marbre à Paris le 21. Février 1720, au profit du sieur de Bouvoult, Seigneur haut-Justicier de Prulay, contre le sieur de Bourmars, Seigneur du Fief de Confransueil.

QUEST. VI. *Eſt-il permis de prendre du ſable & des pierres dans une Rivière ſeigneuriale ſans la permiſſion du Seigneur ?*

Jugé pour la négative par Arrêt du Parlement de Dijon, du 20 Août 1746, au profit du Seigneur de Loges, contre les Abbé & Religieux de Chaſſagne. Il leur fut défendu de prendre des pierres propres à faire de la chaux dans la Rivière d'Ains dans l'étenduë de la Juſtice & Seigneurie de Loges ; & ils furent condamnés en 5 liv. de dommages & intérêts pour quarante voitures de pierres qu'ils avoient fait enlever ſans la permiſſion du Seigneur.

QUEST. VII. *Un Seigneur haut-Juſticier peut-il détourner le cours de ſa Rivière, & la faire paſſer dans un autre lit ?*

La Coutume de Normandie, article 106, décide la queſtion en ces termes : „ Le Seigneur peut detourner l'eau courante en „ ſa terre, pourvu que les deux rivières ſoient en ſon fief, & qu'au „ ſortir d'icelui il les remette en leur cours ordinaire, & que „ le tout ſe faſſe ſans dommage d'autrui ".

QUEST. VIII. *Si la Rivière eſt commune entre deux Seigneurs, peut-elle être détournée par l'un d'eux, ſans la participation de l'autre ?*

Cette entrepriſe ſeroit contraire aux principes. Dans le cas propoſé, chaque Seigneur eſt maître de ſon rivage, leur Juſtice n'eſt diviſée que par le courant de l'eau. Ainſi l'un des Seigneurs ne peut pas diſpoſer du rivage qui ne lui appartient pas, ſans le conſentement du proprietaire.

QUEST. IX. *Le curage d'une Rivière commune ne doit-il pas être fait à frais communs ?*

Oüi, ſans doute ; & ſi l'un des Seigneurs étoit refuſant de

le faire, l'autre pourroit l'y contraindre après une ſommation.

QUEST. X. *Lorſqu'il y a deux Seigneurs d'une même* RIVIÈRE, *peuvent-ils conſtruire des mouli ns chacun de leur côte*

Il n'y a nul doute que chaque Seigneur haut-Juſticier d'une moitié de la Rivière, peut de ſon côté, édifier un moulin, ou permettre d'en édifier; mais il ne peut rien entreprendre ſur l'autre côté. Arrêt du Parlement de Paris du 9. Septembre 1651, au profit du Prieur de Pommiers, contre le ſieur de Vaſſoilles, qui avoit un avaloir ſur la Rivière de Loire au-deſſus de Rouanne, du côté dépendant & dans la juſtice du Prieuré de Pommiers. Cet Arrêt juge trois choſes importantes.

1°. Que les Fleuves & Rivières navigables ne ſont Rivières royales qu'à l'endroit où elles commencent à porter bâteau juſqu'à la mer.

2°. Que le ſurplus de ces Rivières, en remontant juſqu'à leur ſource, ſont Rivières bannales & Seigneuriales.

3°. Que l'on ne peut faire aucune conſtruction dans une Rivière, ſans la permiſſion du Seigneur haut-Juſticier, qui peut le permettre ſous telles conditions qu'il jugera à propos, gratuitement, ou ſous une redevance par un bail à cens.

QUEST. XI. *Eſt-il permis aux propriétaires des héritages de l'un & de l'autre côté de la* RIVIÈRE, *qui aura fait lit nouveau, de la remettre dans ſon ancien lit?*

Une Rivière qui quitte ſon cours ordinaire, forme un atterriſſement, qui eſt l'ancien lit qu'elle laiſſe; or cet atterriſſement appartient au Seigneur haut-Juſticier, c'eſt un fruit de ſon fief dont on ne peut le priver. Poitier ſur l'article 341 de la Coutume de Bourbonnois, conforme à la Loi *adeò 7. §. 5. ff. de acquirer. dominio*. Contra dans Le Languedoc. Vid. Serres dans ſes inſtitutes. Liv. 2. Tit 1. §. 23. pag. 118. et la loy adeo citée, decide litteralement le contraire.

QUEST. XII. *Toutes les eaux mortes, boires & autres eaux provenant des* RIVIÈRES, *n'appartiennent-elles pas au Seigneur haut-Justicier.*

Il faut distinguer ; les unes sont seulement entretenuës dans des trous ou creux par les eaux pluviales ; d'autres sont entretenuës en certain temps par les débordements des Rivières ; dans d'autres coulent de petits ruisseaux provenant de la Rivière qui les entretient ; d'autres enfin font partie de la Rivière même qui y passe en forme de bras, tellement qu'on peut y entrer en bâteau de l'une à l'autre. Les trois premières appartiennent aux particuliers sur les héritages desquels elles se trouvent ; mais la quatrième appartient au Seigneur haut-Justicier.

QUEST. XIII. *A qui appartient la* RIVIÈRE *ou ruisseau qui fait la limite des héritages du* ROI *d'avec ceux des particuliers ?*

Elle appartient au Roi, par la raison sans doute que le Roi l'a voulu. On le trouve ainsi jugé contre le Seigneur de Saint Pourfain, qui prétendoit avoir la Justice sur la moitié de la Rivière de son côté, & que l'autre appartiendroit au Roi.

QUEST. XIV. *La faculté de prendre de l'eau dans une écluse, ayant cessé par la rupture de l'écluse, cette faculté est-elle prescrite lorsque l'écluse est rétablie après trente ou quarante ans ?*

Il ne peut y avoir de prescription, le droit n'ayant cessé que par le fait du propriètaire de l'écluse. Arrêt du Parlement d'Aix, du 17 Février 1671, rapporté par Boniface, tom. 4, liv. 9, tit. 2, chap. 6.

CHAPITRE SEPTIÈME,

DES FONTAINES.

LEs Fontaines ſont ou publiques ou particulières ; les unes & les autres ſont de la plus grande utilité pour les hommes & pour les beſtiaux dans les villes, dans les bourgs & villages, dans les héritages où elles ſe trouvent. Mais le Fontaines publiques méritent une attention particulière ; elles ſont de droit public, parce qu'elles appartiennent à la commune ; il n'eſt donc permis à perſonne de ſe les approprier à ſon préjudice, de les appliquer à ſa commodité particulière. Une Ordonnance de Charles VI, du 9 Octobre 1392, rapportée par Lamare dans ſon traité de Police, défend de les altérer, de les détourner, de les corrompre en tout ou partie. Cette Juriſprudence eſt fondée ſur toutes les loix, contre leſquelles il n'y a nulle preſcription à oppoſer ; & elle eſt conſtamment ſuivie dans l'uſage, ainſi qu'on le peut voir dans une Ordonnance du 5, Janvier 1745, renduë par les Officiers du Bureau des Finances de la ville de Paris, à l'occaſion des Fontaines publiques de Juviſy.

A l'égard des fontaines particulières qui prennent leur ſource dans un heritage, elles appartiennent ſans contredit au propriétaire de l'héritage ; il peut en divertir l'eau, la faire couler ailleurs que par ſa pente naturelle, l'employer toute entière à ſes beſoins, ſans que les voiſins puiſſent s'en plaindre. Le propriétaire d'un héritage eſt maître de tout ce que produit ſon champ, par conſéquent il peut uſer, ainſi que bon lui ſemble, de la Fon-

taine qui s'y trouve ; & le propriètaire du champ inférieur n'y peut rien prétendre. C'eſt le ſentiment de tous les Auteurs, & la Juriſprudence conſtante des Arrêts. Bardet, Auzannet, Dunod en rapportent pluſieurs qui l'ont ainſi jugé.

Il y a plus, le propriètaire du champ inférieur, qui pendant pluſieurs années ſe ſeroit ſervi de l'eau de la Fontaine qui découle du champ ſupérieur, ne pourroit pas ſe maintenir dans cette poſſeſſion par la preſcription. Dunod *(a)* cite un Arrêt du Parlement de Beſançon, du 5. Avril 1710, qui l'a décidé contre un particulier, ſans avoir égard à la poſſeſſion immémoriale qu'il oppoſoit.

(a) Traité des preſcript. part. 1. chap. 12.

Mais ſi la Fontaine qui prend ſa ſource dans le champ ſupérieur, après avoir paſſé par l'inférieur, eſt appliquée à l'uſage public, alors le propriètaire n'en peut plus détourner le cours Boniface *(b)* rapporte un Arrêt du 12. Décembre 1671, conforme à cette déciſion. Ici l'intérêt public l'emporte ſur celui du particulier ; c'eſt par le même principe que, ſi quelqu'un avoit dans ſon héritage une Fontaine murée, dont le public ſe ſeroit ſervi pendant un temps immémorial, il ne pourroit plus lui en refuſer l'uſage.

(b) Tom. 4. L. 9. tit. 2. chap. 4.

Il peut arriver que le propriètaire d'un héritage d'où coulent les eaux d'une Fontaine, ſe ſoit acquis le droit, ou par titre, ou par convention, de les faire paſſer ſur l'héritage d'autrui ; dans cette hypothèſe, ſi le propriètaire de la Fontaine vouloit changer l'endroit où les eaux ont coutume de paſſer, il ne le pourroit pas ſans le conſentement du propriètaire de l'héritage inférieur ; la raiſon de décider eſt que ce changement, ainſi fait d'autorité privée, pourroit rendre la ſervitude de l'héritage inférieur plus conſidérable, ce qu'on ne peut faire contre le gré de la partie intereſſée ; à moins que le lieu de la ſervitude ne ſoit ſpécifié par le titre, toute la faveur doit être pour le propriétaire de l'héritage aſſervi. C'eſt l'eſprit de la loi 20, §. 5. *ff. de ſervit. præd. ruſt.* On peut adoucir la ſervitude, mais on ne peut pas l'augmenter. *Leniùs facere poſſumus, acriùs non*, dit la loi.

(c) Tom. 1. liv. 10. queſt. 10.

Duperrier (*c*) a agité la queſtion de ſçavoir ſi un particulier qui a une ſource d'eau dans ſon héritage, peut la vendre à l'un de ſes voiſins au préjudice de l'autre ; & ſi, lorſqu'il le

le fait, le Seigneur haut-Justicier a le droit de retenuë. Sur la premiere question, notre Auteur se décide pour l'affirmative, parce que ce particulier, comme nous l'avons observé plus haut est absolument le maître des eaux qui prennent source dans son héritage. Sur la seconde question, Duperier tient la négative: sa raison de décider est que le Seigneur haut-Justicier, & même le Seigneur direct, ne peuvent exercer le droit de retenue que sur les héritages qu'ils ont démembrés de leurs fiefs; & les Fontaines & les sources d'eau ne sont point de ce nombre.

DES PUITS ET DES EGOUTS.

Toutes les Ordonnances de Police rassemblées par Lamare sur le fait des Puits publics s'accordent toutes à décider qu'il n'est permis à personne de les combler, d'y jetter des immondices, d'en corrompre les eaux. Il est au contraire partout ordonné de les conserver, de les curer & de les entretenir en bon état. Il en est de même des citernes où on ramasse les eaux pluviales dans les lieux où on ne peut creuser de Puits.

Les Puits & les citernes publiques, pour prévenir des accidents funestes, doivent être revêtus de margelles posées sur un mur d'appui qui couvre tout le bord de la citerne ou du Puits.

Ceux qui bâtissent des latrines dans le voisinage des Puits publics, & même particuliers, pour éviter la corruption des eaux, doivent laisser neuf pieds de distance. Telle est la disposition de l'article 246 de la Coutume d'Orléans qui forme le droit commun. Quelques Coutumes exigent une plus grande distance, d'autres une moindre. Paris, article 101, n'ordonne que quatre pieds, mais on ne doit pas faire de cette coutume une loi générale; comme à Paris on ne boit point l'eau des puits, on n'y a pas eu une si grande attention qu'ailleurs.

D'un autre côté, ceux qui veulent faire creuser un Puits dans leur héritage, doivent, en le faisant, observer de ne point nuire aux eaux d'autrui. Brillon rapporte qu'un particulier voulant faire construire un Puits, Madame la Princesse de Conti s'y opposa, prétendant que ce Puits portoit préjudice aux eaux qui lui avoient été accordées venant d'Issy près Paris. A la Princesse se joignirent M. le Maréchal d'Etrées & la Communauté. Sur le

rapport qui fut fait à la Cour que l'entrepriſe de ce particulier donnoit atteinte aux eaux publiques, il fut condamné par Arrêt à s'en déſiſter.

Les Egouts ſont publics ou particuliers : les Egouts publics, *cloaca*, ſont d'une grande utilité pour la propreté des grandes villes, dont ils entraînent les boues, les immondices & les eaux ; on a beaucoup d'attention à les entretenir, & il eſt ſévérement défendu d'y jetter aucune choſe qui puiſſe les engager & en arrêter le cours.

Les Egouts particuliers forment ordinairement une ſervitude qu'on appelle *droit d'Egouts ou de goutières*. Pour avoir ce droit, il faut abſolument un titre qui y aſſerviſſe le voiſin ; il n'eſt pas même permis de faire tomber ſes eaux dans une allée commune, s'il n'y a titre précis. C'eſt l'eſprit & la diſpoſition de toutes les Coutumes.

DES EAUX PLUVIALES.

Qui l'auroit penſé que la puiſſance des Seigneurs ſe ſeroit étendue juſques ſur cet objet ! Il paroît que l'eau qui tombe du Ciel tombe également pour tout le monde ; mais le pouvoir n'admet point de partage. Les Seigneurs auroient voulu qu'il n'eût plu que pour eux ; & s'ils n'ont pas enlevé l'eau qui tombe ſur la tête & ſur l'héritage du malheureux payſan, ils l'ont au moins gené au point de ne pouvoir diſpoſer des eaux pluviales qui coulent dans les grands chemins ; & cette prétention, toute extraordinaire qu'elle paroiſſe, a été adoptée par la Juriſprudence des Arrêts.

On a donc jugé, & même on en fait un principe qui ne peut plus être conteſté, que les eaux pluviales qui coulent dans les grands chemins appartiennent au Seigneur haut-Juſticier Ainſi jugé par Arrêt du Parlement de Grenoble, du dernier Juillet, 1652, au profit du ſieur de Murat, contre le nommé Davity ; ſauf à Davity à ſe pourvoir pour obtenir la permiſſion d'alberger, c'eſt-à-dire d'affermer les eaux. Ainſi jugé par autre Arrêt du 19 Septembre 1654 au profit du Prince de Monaco, contre les Conſuls de la Communauté de Chabeul. Ces deux Arrêts ſont recueillis par Baſſet, tom. 2, liv. 3, tit. 7, chap. 1.

Ces Arrêts, & quantité d'autres semblables, sont fondés sur des Lettres patentes données par Henri II. en 1549, qui déclarent que les Eaux pluviales qui coulent dans les grands chemins lui appartiennent, & aux Seigneurs haut-Justiciers chacun à leur égard.

Le 18 Mai 1679, il fut fait un Réglement par M. Dugué, pour lors Intendant à Lyon, & autres Commissaires nommés par le Roi à cet effet, dans lequel on trouve l'article qui suit.

„ Lorsque dans l'étenduë des Justices du Roi, il se trou-
„ vera des particuliers qui perçoivent les Eaux des rivières,
„ même *les Eaux de pluie* qui tombent en chemin public, &
„ les conduisent dans leurs héritages, sans titre ni conces-
„ sion, ils seront contraints d'en passer reconnoissance au pro-
„ fit de Sa Majesté ".

Ce Réglement qu'on trouve dans le dictionnaire de Brillon, *verbo Eau*, atteste que le droit des Seigneurs haut Justiciers sur les Eaux pluviales qui coulent dans les chemins, ne peut plus être contredit. Ils peuvent donc en disposer, en gratifier qui bon leur semble; & le pauvre payſan, dont le pré est attenant au chemin, ne peut plus s'en servir, les détourner, les forcer d'entrer dans son héritage; il faut qu'il demande la permission à son seigneur: ce n'est pas assez, il faut qu'il l'achete bien chèrement.

DES RUTOIRS.

Les Rutoirs sont de grandes fosses dans lesquelles on fait rouir, naiser & macerer le lin & le chanvre. Cet objet mérite une attention particulière de la part des Officiers de Police, sur-tout dans les campagnes. D'un côté, les chanvres & les lins sont d'une grande utilité pour le service de l'homme, & forment une branche considérable de commerce; d'un autre côté, la mauvaise odeur des Rutoirs les rend fort incommodes dans le voisinage; ils sont d'ailleurs d'une qualité dangereuse pour le poisson, & par conséquent préjudiciables à la pêche: c'est pourquoi il y a peu de Coutumes, où les chanvres & les lins soient communs, qui n'aient quelques loix particulieres au

ſujet des Rutoirs; telles ſont Haynault, chap. 16, article 103; Mons, chap. 53, art. 6; Normandie, art. 209; Amiens, art. 243; & pluſieurs autres.

Suivant toutes ces loix, il n'eſt point permis de faire rouir des chanvres dans les Rivières ſeigneuriales, dans les étangs, ſans la permiſſion du Seigneur ou du propriétaire. Un Arrêt de la Table de Marbre à Paris, du 20 Août 1746, condamne un particulier en 20 livres de dommages & intérêts envers le Seigneur de la Villeneuve, pour avoir fait rouir trois mille poignées de chanvre dans une rivière qui appartenoit à ce Seigneur. Auparavant, le même Tribunal avoit rendu un autre Arrêt le 14 Janvier 1733, au profit du Seigneur de Meſmont, qui condamne le nommé Jean Giroux en dix livres de dommages & intérêts, pour avoir fait rouir des chanvres dans la rivière de Meſmont.

Quand les Rutoirs ſe trouvent établis depuis pluſieurs années dans un bourg ou un village, le Seigneur eſt cenſé en avoir donné l'emplacement gratuitement, à moins qu'il ne prouve par titre, ou par une longue poſſeſſion, qu'il ne l'a accordé qu'à la charge des droits qu'il demande.

Rien ne contracte plus promptement une mauvaiſe odeur que les Rutoirs; & pour la diminuer, il convient de les nettoyer ſouvent. Alors on demande aux frais de qui ſe fera cette opération. Il faut diſtinguer; ſi les Rutoirs ſont tenus à cens du Seigneur par la Communauté, c'eſt à elle, propriétaire des Rutoirs, à les faire nettoyer. Si au contraire le Seigneur ne tire qu'un droit de quelques particuliers à qui il les a accordés, c'eſt à lui à les tenir en état. Si enfin les Rutoirs ſont publics & communs, & ſi le Seigneur n'y perçoit aucun droit, ils ſeront curés à frais communs; & ſi le Seigneur s'en ſert, il y contribuera comme premier habitant.

Les propriétaires des héritages, des prés qui ſont voiſins des Rutoirs, ne ſont point obligés de ſouffrir qu'on étende chez eux les chanvres ou les lins, qui ſortent des Rutoirs, pour les faire ſécher; ceci a ſur-tout lieu pour les prés, lorſqu'ils ſont en herbe, ou qu'ils ſervent de pacage; les chanvres, nouvellement ſortis de l'eau pourroient les corrompre. Si cependant l'héritage, ſur lequel on étendroit ainſi ſes chanvres, n'étoit d'aucune conſéquence, il y auroit de la mauvaiſe humeur, & il eſt probable qu'on n'écouteroit pas celui qui ſe plaindroit en pareil cas.

DES ETANGS.

Cette matière eſt beaucoup plus importante que celles que nous venons de traiter. Les Etangs ſont d'une égale utilité & pour le public & pour les particuliers ; mais leur ſituation dans le milieu des campagnes, les eaux qu'ils renferment, qu'ils raſſemblent, qu'ils attirent des héritages circonvoiſins, les inondations qu'ils peuvent occaſionner ſur les héritages inférieurs lors des crues d'eau, ou lors de la pêche, les rendent ſuſceptibles de pluſieurs difficultés, dont nous allons examiner les plus eſſentielles, en bornant cependant nos obſervations à ce qui regarde l'établiſſement, l'entretien, la pêche & l'empoiſſonnement des Etangs.

Il eſt permis au Seigneur haut-Juſticier de conſtruire un Etang où bon lui ſemble dans l'étendue de ſa Juſtice, même dans les héritages de ſes Juſticiables ; cependant à deux conditions, 1°. pourvu que la chauſſée de l'Etang ſoit ſur un héritage appartenant au Seigneur: 2°. Il faut dédommager les Juſticiables pour leurs héritages ſubmergés. Ce dédommagement eſt de droit ; il doit ſe faire à dire d'experts, & même avant que les héritages ſoient inondés. C'eſt la diſpoſition préciſe de pluſieurs Coutumes, de Troyes, art. 180; de Chaumont, art. 111 ; de Nivernois, ch. 16, art. 4 ; & de pluſieurs autres.

A l'égard des particuliers, les Coutumes varient ſur la liberté qu'ils peuvent avoir de former un Etang ſur leurs propres fonds. La Coutume de Berry, titre 16, article 3 ; celle d'Orléans, article 170, décident que ſans la permiſſion du Seigneur, chacun peut faire dans ſon fonds un Etang, pourvu que ce ſoit ſans préjudice du droit du Seigneur, & d'autrui. Quelques Coutumes, comme Vatang, chap. 18, art. 19 ; Menetou, chap. 5, art. 14, aſſujettiſſent de demander la permiſſion du Seigneur. Il faut donc que chacun ſe conforme à ce qui eſt preſcrit par ſa Coutume ; mais quelque liberté que puiſſent avoir les particuliers de conſtruire un Etang dans leurs propres héritages, il eſt des principes & du bon ordre, qu'avant de le faire, l'emplacement ſoit vu & viſité par les Officiers de la Juſtice du lieu, pour conſtater ſi la conſtruction de l'Etang, ſi la retention des eaux, & leur affluence, ne nuit point au Seigneur, au public & aux particuliers.

Il y a encore une observation à faire sur les chemins que peut englober l'Etang. L'art. 170. de la Coutume d'Orleans ne permet la construction de l'Etang que dans le cas qu'il ne nuira pas aux chemins. Ainsi lorsque l'emplacement d'un Etang rompt un chemin public, il est donc nécessaire qu'il soit visité par les Tréforiers de France, à qui seuls la police des chemins appartient, Si ces Officiers jugent que le changement du chemin soit nuisible au public, l'Etang ne peut avoir lieu ; mais un particulier qui dans son Etang a mis un chemin, peut l'offrir sur sa chaussée : alors si cet arrangement n'est sujet à aucun inconvénient, il peut obtenir la permission de construire son Etang.

Dans les Coutumes qui obligent les particuliers à demander l'agrément du Seigneur pour construire un Etang, le Seigneur la doit donner gratuitement, à moins qu'il n'y soit interessé par quelqu'endroit ; sans cette circonstance, il ne peut rien prétendre. Collet, sur les Statuts de Savoye, liv. 3, sect. 1, se récrie avec raison, contre les Seigneurs qui, sans cause, exigent des cens, ou autres semblables redevances, pour la permission qu'ils accordent de construire un Etang dans leur Justice. C'est, dit-il, ôter la liberté naturelle à tous les hommes de faire dans leurs héritages ce qui leur plaît ; on ne peut sans doute les en empêcher, sur-tout lorsqu'ils satisfont exactement à ce qui leur est prescrit par les Coutumes.

Non-seulement les particuliers, en contruisant un Etang, doivent le faire de façon qu'il ne puisse nuire au Seigneur, à autrui, & aux chemins ; mais encore ils doivent toujours l'entretenir en cet état. Si-tôt qu'il manque quelque chose à la chaussée ou à la bonde, le propriétaire doit le réparer incessament, & en tous temps entretenir son Etang en tel état de réparations qu'il ne puisse causer préjudice à personne ; autrement, il est tenu de réparer tous les dégats que peut occasionner la chûte des eaux. Ce n'est pas ici le cas de la force majeure : le voisin qui s'appercevroit du mauvais état de l'Etang, pourroit sommer le propriétaire de le rétablir ; mais indépendamment de cette sommation, le voisin peut toujours poursuivre ses dommages & intérêts, pourvu qu'il soit en état de prouver que le dégât a été fait par le mauvais état des réparations de l'Etang.

Lorsqu'il est question de rehausser la chaussée d'un Etang

pour l'agrandir, Revel & Collet, *des Statuts de Savoye*, enſeignent que le propriétaire ne le peut pas ſans le conſentement des voiſins; & que même, lorſqu'il eſt néceſſaire de le faire pour cauſe de réparations, ſi-tôt qu'elles ſont achevées, il faut rétablir la chauſſée à ſon premier niveau. Il eſt donc de la prudence de celui qui forme un Etang, d'élever tout d'un coup ſa chauſſée à telle hauteur qu'elle puiſſe lui ſervir dans tous les cas & dans toutes les occaſions.

Il arrive ſouvent que des Etangs ſont ſi voiſins les uns des autres, que l'eau de l'Etang inférieur touche la chauſſée de l'Etang ſupérieur. Dans cette poſition, le propriétaire de l'Etang inferieur eſt tenu de donner au ſupérieur la vuidange en temps convenable pour la pêche. Quant à l'Etang inférieur, dont les eaux touchent la chauſſée de l'Etang ſupérieur, Revel & Collet diſtinguent lequel des deux Etangs a été établi le premier; ſi c'eſt l'inférieur, le propriétaire de l'Etang ſupérieur a eu tort de n'avoir pas pris de juſtes meſures, & d'avoir tenu ſa chauſſée ſi bas; ſi l'Etang ſupérieur eſt le plus ancien, en ce cas l'Etang inferieur eſt tenu des dégradations que ſes eaux cauſent à l'Etang ſupérieur, c'eſt la faute du propriétaire s'il a mal choiſi ſon emplacement & dans un lieu où il pouvoit continuellement nuire à ſes voiſins.

Revel obſerve que, ſi l'eau d'un Etang regorge juſqu'à un chemin, & qu'il en ſoit inondé, le propriétaire peut être contraint d'y bâtir un pont pour procurer l'aiſance de paſſer commodément, comme auparavant.

Lorſqu'un Etang eſt poſſedé par pluſieurs, les réparations doivent être faites en commun. Mais ſi l'un des co-propriétaires refuſoit de s'y prêter, il peut, ſans contredit, y être contraint par les autres. Il n'eſt pas juſte, dit Revel, que la négligence de ce co-propriétaire nuiſe aux autres, & les force de laiſſer leur fond oiſif.

L'article 173 de la Coutume d'Orléans, qui eſt à cet égard d'un uſage général, décide qu'on ne doit pas pêcher un Etang par ailleurs que la bonde; l'évacuation des eaux par un autre endroit cauſeroit ſur les héritages voiſins les plus grands ravages, & expoſeroit infailliblement le propriétaire imprudent à des dommages & intérêts conſidérables.

Les articles 175 & 177 de la même Coutume d'Orléans preſcrivent encore deux régles importantes pour la pêche des Etangs. La premiére eſt que, ſi l'Etang d'en bas eſt ſi plein que que l'eau remonte juſqu'à l'Etang ſupérieur, le propriétaire de ce dernier peut ſommer le maître de l'Etang inférieur d'ouvrir ſon Etang, de l'évacuer au point de lui procurer la facilité de vuider le ſien ; le propriétaire de l'Etang inférieur eſt tenu de le faire trois jours après la ſommation. La ſeconde régle eſt que le propriétaire de l'Etang ſupérieur ne peut pas le faire pêcher dans le temps que l'inférieur met le ſien en pêche.

Lorſque le poiſſon s'écarte pendant la pêche, ou qu'il ſort de l'Etang dans les grandes cruës, il eſt ſans contredit que le propriétaire le peut ſuivre par-tout ; nous avons même quelques Coutumes qui en font une loi préciſe, comme Blois, art. 228 ; Orléans, art. 171, 172, 174.

Il eſt loiſible à tout particulier laïque d'empoiſſonner ſes Etangs ainſi qu'il juge à propos, & de la façon qu'il eſtime la plus convenable à ſes intérêts. Les Seigneurs Eccléſiaſtiques n'ont pas la même liberté ; l'échantillon dont ils doivent ſe ſervir leur eſt preſcrit par l'article 21 du titre 31 de l'Ordonnance de 1669. Il s'explique en ces termes : „ Pour les empoiſſonnements de nos „ Etangs, le carpeau aura ſix pouces au moins, la tanche cinq, „ & la perche quatre ; à l'égard du brocheton, il ſera tel échan- „ tillon que l'adjudicataire voudra, mais il ne ſe jettera aux „ Etangs qu'un an après leur empoiſſonnement, ce qui ſera „ obſervé pour les Etangs des Eccléſiaſtiques & Communautés, „ de même que pour les nôtres. Enjoignons aux Officiers des „ Maîtriſes d'y tenir la main, ſans pouvoir prétendre aucuns „ frais, à peine de concuſſion ".

Les brochetons & les perches détruiſent le poiſſon ; ce ſeroit donc une eſpéce de crime d'en jetter par malice dans un Etang : mais c'eſt un bien plus grand crime de le voler ; ceux qui le font dans les Etangs, foſſés ou réſervoirs, ſont puniſſables du fouet ou des galères. Une Sentence du Prévôt des Marchands de la ville de Paris, du 5 Mars 1735, condamne à ces peines les nommés Lagaze, Lamotte & Landure, voleurs de poiſſon. Un Arrêt du Parlement, du 29. Mars de la même année, condamne à ſemblables peines, & pour le même crime, le nommé Pierre Leroſt.

Leroſt. La ſévérité de ces Jugements eſt fondée ſur l'art. 18 du titre 31 de l'Ordonnance de 1669.

La diſpoſition de toutes les coutumes eſt que quand le poiſſon eſt hors de l'Etang, ou quand il a fini ſon temps pour la pêche, il eſt réputé meuble : d'où il ſuit,

1°. Que pendant la ſaiſie féodale, le Seigneur ſaiſiſſant pêchera les Etangs dont la pêche tombera dans le temps de ſaiſie ; la pêche eſt alors un fruit de fief qui appartient au Seigneur.

2°. Un acquéreur pendant l'an du retrait, n'eſt point propriétaire incommutable ; par conſéquent pendant ce délai, ou tel autre fixé par les coutumes, il ne peut pêcher, à moins que le poiſſon n'ait fait ſon temps. S'il anticipoit la pêche, il en devroit reſtituer le prix au retrayant. Telle eſt la diſpoſition de pluſieurs Coutumes, de Melun, chap. 7, art. 161. de Bourbonnois, art. 482 ; de Sens, tit. 7. art. 39 ; de Nantes, chap. 4, art. 85 ; & de pluſieurs autres.

CHAPITRE HUITIÉME.

DE LA PÊCHE.

LA Pêche eſt bien un divertiſſement, comme la chaſſe ; mais il y a cette différence que le droit de chaſſe eſt perſonnel & ne peut pas s'affermer ; au lieu que la Peche eſt un droit utile que les Seigneurs peuvent affermer dans les rivières qui leur appartiennent, & dont on peut tirer un gros profit.

Ce droit s'exerce dans les grandes rivières navigables, ou dans les petites rivières bannales & ſeigneuriales. Nous allons expoſer les principes qui reglent l'une & l'autre Pêche.

La Pêche, dans les grandes rivières navigables, appartient

au Roi seul ; lui seul peut en faire concession, lui seul peut l'affermer à des Maîtres Pêcheurs qu'il peut y établir ; les seuls Officiers des Eaux & Forêts peuvent connoître, à l'exclusion de tous juges seigneuriaux, des délits qui se commettent à cet égard; leur compétence est inconteſtablement reglée par l'article 22 du titre 31 de l'Ordonnance de 1669.

Il y a cependant beaucoup de Seigneurs qui ont droit de Pêche dans les rivières navigables ; mais ils le tiennent ou de la concession de nos Rois, ou de celles qui leur ont été abusivement faites par des Princes apanagistes, des engagistes, & même des Gouverneurs des Provinces. Tous ces Seigneurs anciennement se comportoient comme des Souverains, sur-tout pendant les minorités & les guerres civiles ; on ne regardoit qu'eux pour les graces & les concessions. On trouve encore aujourd'hui quantité des Seigneurs qui pensent que le droit de Pêche dont ils jouissent dans les rivières navigables, est un droit attaché à leur Justice, ou qui n'ont pas d'autres titres que des concessions de Princes qui n'avoient aucun pouvoir de les accorder. Leur possession, dans les vrais principes, est un abus & une usurpation manifeste. Tous ceux qui s'arrogent le droit de Pêche dans les rivières navigables n'en peuvent jouir, s'ils ne sont fondés en concession expresse du Roi regnant, ou des Rois ses prédécesseurs, confirmée par Sa Majesté, duement enregistrée au Parlement, à la Chambre des Comptes & au Greffe des Maîtrises. Dans ces titres, l'étendue de la rivière dans laquelle la Pêche est accordée, doit être spécifiée depuis un tel endroit jusqu'à tel autre.

Les Juges & Officiers des Seigneurs qui ont ainsi droit de Pêche dans les rivières navigables, ne peuvent connoître d'aucuns des délits qui peuvent survenir à ce sujet ; cette compétence appartient aux seuls Officiers des Maîtrises. C'est la disposition expresse de l'art. 22 du titre 31 de l'Ordonnance de 1669.

Les Seigneurs qui jouissent du droit de Peche dans les rivières navigables ne peuvent l'exercer que par eux-mêmes ou par leurs domestiques, pour la provision de leur maison seulement. Ils ne peuvent pêcher ni faire pecher pour vendre ou pour donner le poisson. Ils ne peuvent enfin affermer leur droit ; & lorsqu'ils en usent, ils doivent se conformer exactement à ce qui est prescrit par les Reglements sur le fait de la Pêche, & les faire observer à

leurs domeſtiques, à peine de privation de leur droit, dit l'article 19 du titre 31 de l'Ordonnance de 1669. L'article ſuivant oblige les Seigneurs de faire déclaration au Procureur du Roi des Maîtriſes, des noms, ſur-noms & demeures des Pêcheurs auxquels ils auront fait bail de leur Pêche dans les rivières de leurs Seigneuries; la déclaration doit être enregiſtrée au Greffe de la Maîtriſe, ou les Pêcheurs ſeront tenus de prêter ſerment, & d'élire annuellement par-devant les Maîtres Particuliers ou leurs Lieutenants, lors de leurs Aſſiſes, des Maîtres de Communauté, pour être par eux gardé pareil ordre que par les Pêcheurs des Maîtriſes.

„ Comme il eſt défendu, dit Galon ſur cet article, à tous „ autres qu'aux Maîtres Pêcheurs reçus dans les Maîtriſes, de „ pêcher dans les rivières navigables, c'eſt avec raiſon qu'il eſt „ ordonné à tous ceux qui ont droit d'y pêcher, de donner par „ déclaration les noms & demeures des Pêcheurs auxquels ils „ *auront affermé* leur droit, afin que les Officiers des Eaux & Fo- „ rêts les puiſſent connoître, veiller ſur leur conduite, & leur „ faire obſerver les Reglements ".

Galon ſe trompe ici, & ſe contredit même avec ce qu'il a dit ſur l'article précédent. Ce qui eſt porté dans ces deux articles ne concerne point la permiſſion qu'ont les Seigneurs de pêcher dans les rivières navigables, mais ſeulement le droit qu'ils ont d'affermer la Pêche qui leur appartient dans les rivières ſeigneuriales.

A l'égard de la Pêche qui appartient au Roi dans les rivières navigables, on l'afferme ordinairement à des Maîtres Pêcheurs. Le titre 31 de l'Ordonnance de 1669, depuis l'article 2 juſqu'au 19, preſcrit les règles qu'ils doivent obſerver, ſous les peines y portées.

1°. Nul ne peut être reçu Maître Pêcheur qu'il n'ait au moins l'âge de vingt ans.

2°. Les Maîtres Pêcheurs, dans villes & ports où ils ſeront au nombre de huit & au-deſſus, doivent avoir un Maître de Communauté qui ſera élu tous les ans aux Aſſiſes de la Maîtriſe, pour avoir l'œil ſur eux, & avertir les Officiers de la Maîtriſe des abus qui ſe commettent. S'ils ne ſont pas au nombre de huit, ils convoqueront ceux des deux ou trois plus prochains ports ou villes,

pour, tous ensemble en nommer un d'entr'eux. Le tout se fera sans frais & sans exaction de deniers, présents ou festins.

3°. Il leur est défendu de pêcher les jours de dimanches & fêtes. A cet effet, tous les samedis & veilles de fêtes, après le soleil couché, ils doivent porter chez le Maître de la Communauté tous leurs filets & lamois, pour ne les reprendre que le lendemain, après le soleil levé.

4°. Il leur est défendu en tous temps de pêcher de nuit; ils ne doivent le faire que depuis le soleil levant jusqu'au couchant, sinon aux arches des ponts, aux moulins & aux gords où s'étendent les dideaux; ils y peuvent pêcher tant de nuit que de jour excepté les dimanches & fêtes.

5°. Ils ne peuvent pêcher ni de nuit ni de jour dans le temps de fraie: sçavoir, aux rivières où la truite abonde sur tous les autres poissons, depuis le premier Février jusqu'à la mi-Mars; & aux autres rivières depuis le premier Avril jusqu'au premier de Juin, à l'exception de la Pêche au saumon, aloses & lamproies.

6°. Pendant le temps de la fraie, les Maîtres Pêcheurs ne peuvent mettre bires ou nasses d'osier à bout des dideaux; peuvent néanmoins y mettre des chausses ou sacs de dix-huit lignes en quarré. Mais après la fraie, ils peuvent y mettre des bires ou nasses d'ozier à jour, dont les verges seront éloignées les unes des autres de douze lignes au moins.

7°. Il est très-expressément défendu aux Maîtres Pêcheurs de se servir d'aucuns engins, filets & harnois prohibés, tels que ceux appellés gilles, tramail, furet, épervier chaslon, & sabre, & de tous autres inventés pour le dépeuplement des rivières. Parmi ses instruments, l'épervier est le plus dangereux.

8°. Il leur est également défendu de bouiller avec bouilles ou rabots, tant sous les chevrins, racines, saules, osiers, terriers & arches, qu'en autres lieux, ou de mettre lignes avec échets & amorces vives, ensemble de porter chaînes & clairons dans leurs batelets, & d'aller à la fare de pêcher dans les noues avec filets, d'y bouiller pour prendre le poisson & le frai qui a pu être porté par le débordement des rivières.

9°. Les Maîtres Pêcheurs doivent rejetter dans la rivière les truites, carpes, barbeaux, brêmes & meusniers qu'ils auront pris, ayant moins de six pouces entre l'œil & la queue, & les tanches, perches & gardons qui en auront moins de cinq.

10. Les Maîtres Pêcheurs ne peuvent se servir d'aucuns filets engins & harnois qu'ils ne soient scellés en plomb aux armes du Roi, dont le coin se conservera dans chaque Maîtrise.

11°. Il est défendu à toutes personnes, & encore plus aux Maîtres Pêcheurs qu'à tous autres, de pêcher au feu, de jetter dans les rivières de la chaux, des noix vomiques, des coques de levant, des momies, & autres drogues, pour endormir & détruire le poisson.

12. Il est enjoint aux Maîtres Pêcheurs, lorsqu'ils trouvent des épaves sur les rivières navigables, de les garer sur terre, & d'en donner avis aux Sergents-Gardes-Pêche des Maîtrises.

La quantité des Réglements dont nous venons de parler; l'exactitude avec laquelle Sa Majesté veut qu'ils soient exécutés, la sévérité des peines imposées aux contraventions, font connoître combien la Pêche a paru un objet important au bien public. Sa Majesté n'en a voulu confier l'exercice qu'à des gens connus, obligés par leurs serments à s'acquitter fidélement de leurs devoirs; elle ne l'a pas voulu permettre indistinctement à tous ses sujets; l'attrait d'une occupation si agréable auroit entraîné le peuple, les ouvriers, les artisans dans loisiveté, source trop féconde de la licence, du libertinage & de la débauche.

On doit donc conclure de tout ce que nous venons de dire, que rien n'est plus défendu par les Ordonnances, les Réglements rendus sur la matière, à toutes sortes de personnes, que la Pêche dans les rivières navigables; elle n'est permise qu'aux Maîtres Pêcheurs qui ont prêté serment dans les Maîtrises, aux Seigneurs qui en ont concession expresse de nos Rois, à leurs domestiques, & qui sont en tout assujettis aux mêmes Réglements que les Pêcheurs des rivières navigables; il est même défendu à toutes personnes, qui n'ont point droit dans les rivières, d'y pêcher à la ligne. C'est la loi écrite dans l'article 18 du tit. 25 de l'Ordonnance 1669. Enfin l'article 15 du titre 31 de la même Ordonnance, défend toute espéce de Pêche à tous Mariniers & Bateliers sur les rivières navigables. Voyons maintenant comment la Pêche doit s'exercer dans les rivières & eaux qui appartiennent aux Seigneurs.

Nous avons déja fait connoître, comme un fait constant, que

tous Seigneurs haut-Justiciers sont Seigneurs universels des rivières non navigables qui coulent dans leurs territoires. Pour en avoir la propriété, ils n'ont besoin d'autres titres que de celui que donne la haute-Justice; en conséquence ils y ont tous droits de Justice & de Police qu'ils peuvent faire exercer par leurs Officiers; ce qui n'empêche cependant pas ceux des Maîtrises particulières d'avoir inspection & juridiction sur les rivières seigneuriales, & de veiller à ce que les Ordonnances & Réglements sur le fait de la Pêche y soient exactement observés. La raison est que par le secours des petites rivières, les grandes deviennent poissonneuses. Si dans les petites rivières tous les abus qu'on peut commettre sur le fait de la Pêche étoient permis, les grandes seroient bien-tôt dépeuplées, & le public en souffriroit un préjudice considérable.

Le droit qu'a le Seigneur de faire exercer sa haute-Justice sur toutes les rivières, ruisseaux & autres eaux qui coulent dans l'étendue de la Seigneurie, lui donne sans contredit le droit d'empêcher qu'aucun n'y pêche sans sa permission. C'est un principe certain que la Pêche est absolument défendue à tous ceux qui n'ont aucun droit dans les rivières. Il n'est pas plus permis à un particulier de Pêcher, même à la ligne, dans une rivière seigneuriale sans la permission du Seigneur, que dans une rivière navigable sans la permission du Roi. Il y a un Arrêt de la Table de Marbre de Dijon, du 30 Avril 1749, qui condamne un Pêcheur, pour avoir pêché à la ligne volante dans une rivière seigneuriale, en 3 liv. d'amende. Cet Arrêt est fondé sur l'art. 18 du tit. 25 de l'Ordonnance de 1669.

Quelque pouvoir que les Seigneurs aient sur leurs rivières, ils ne peuvent cependant pas disposer arbitrairement de ce qui concerne la Pêche; ils doivent conserver, & non pas détruire; ils sont les maîtres, il est vrai, mais ils doivent tous égards au bien public. Ainsi les Seigneurs lorsqu'ils prennent le plaisir de la Pêche, même dans leurs propres rivières, sont soumis aux mêmes règles que s'ils pêchoient dans une rivière navigable; ils ne peuvent se servir d'autres filets que de ceux permis par les Ordonnances, marqués du plomb des Maîtrises. S'ils permettent à leurs domestiques de pêcher, ils doivent avoir soin de leur faire observer les Réglements. S'ils affermen leur Pê-

che à des Pécheurs, ils doivent leur faire prêter ſerment & les faire recevoir pardevant les Officiers des Maîtriſes, C'eſt la diſpoſition des art. 19 & 20 du tit. 31 de l'Ordonnance de 1669, que nous avons ci-deſſus rapportés.

Les pécheurs des rivières ſeigneuriales, en conſéquence du ſerment qu'ils ſont tenus de prêter, ſont ſoumis, & ſous les mêmes peines, aux mêmes Réglements que l'Ordonnance preſcrit aux Pécheurs des rivières navigables; ſi les premiers oſoient s'en écarter, ils doivent ſe reſſouvenir que leur conduite eſt ſoumiſe à l'inſpection & à la cenſure des Officiers des Maîtriſes, qui ne manqueroient pas de leur faire ſubir les peines dûës à leurs prévarications.

QUEST. PARTICULIÉRES SUR LA PÉCHE.

QUESTION PREMIÉRE *Un Seigneur qui a permiſſion de pêcher dans une rivière navigable, & dans un eſpace limité, peut-il empêcher d'autres particuliers d'y pêcher, & même les Maîtres Pécheurs?*

LEs Seigneurs qui ont une ſemblable permiſſion dans les rivières navigables, n'en peuvent jouir que perſonnellement par eux mêmes, ou par leurs domeſtiques, pour leur uſage ou celui de leur maiſon, ſans pouvoir affermer ce droit. Ainſi ils ne peuvent empêcher ceux qui ont de ſemblables permiſſions; & encore moins les Maîtres Pècheurs du Roi, qui n'eſt pas cenſé donner des permiſſions tendantes à le gêner dans l'exercice de ſes propres droits.

QUEST. II. *Lorſqu'une Communauté a droit de pêcher dans une rivière, comment doit-elle en uſer?*

Les particuliers de cette Communauté n'ont pas pour cela

droit de pêcher : cette liberté feroit naître l'oiſiveté parmi les gens de la campagne. On a donc ſagement réglé qu'une Communauté qui a droit de pêcher dans une rivière navigable ou ſeigneuriale, pour en jouir, doit l'affermer à un particulier, & que le prix de la ferme ſera employé aux beſoins de la commune. Voyez les articles 17. 18. du titre 31 de l'Ordonnance de 1669.

Les Communautés qui ont droit de Pêche dans les rivières navigables, doivent le faire confirmer par chaque Roi regnant; autrement le droit ſeroit éteint.

QUEST. III. *Comment les Communnautés de Religieux doivent-elles uſer du droit de Pêche.*

Dans les rivières navigables, ainſi que dans les rivières ſeigneuriales, elles en doivent uſer pour elles-mêmes, pour les beſoins de leur maiſon, ſans pouvoir l'affermer, vendre le poiſſon, & en donner. Si elles le faiſoient, ce ſeroit un abus qui leur feroit perdre le droit de Pêche.

QUEST. IV. *Un Seigneur haut-Juſticier peut-il donner à titre de fief, ou de cens, le droit de pêche dans ſa rivière.*

Le Seigneur le peut ſans difficulté. La Pêche eſt un droit dont il lui eſt permis de tirer toute l'utilité poſſible. Le particulier à qui la Pêche aura été ainſi concedée, en pourra jouir, tant qu'il payera le cens; mais s'il ceſſe de le payer, le droit ceſſera.

QUEST. V. *Eſt-il néceſſaire de s'oppoſer à un décret pour conſerver un droit de pêche dans une rivière ſeigneuriale dépendante d'une Terre ſaiſie réellement ?*

Cette queſtion a été jugée pour l'affirmative par Arrêt du Parlement de Dijon, du 13 Août 1718, entre le Baron de Lugny & le Curé de cette Paroiſſe, oppoſant au décret de la Terre de Lugny pour être conſervé au droit de Pêche. Le Curé fut débouté de ſon oppoſition, quoiqu'il alléguât avoir pêché *avant*, *lors*

lors & *depuis* le décret. Cette poſſeſſion ne fit aucune impreſſion ſur les Juges, parce que l'exercice de la Pêche eſt un ſigne très-équivoque du droit de pêcher. Pluſieurs le font ſans droit & ſans titre.

QUEST. VI. *Eſt-il permis à un Seigneur qui a droit d'écluſe dans une riviére, de la barrer tellement par ſes écluſes, qu'il empêche le cours de la rivière, & le poiſſon de remonter ?*

Une ſemblable entrepriſe a été condamnée par Arrêt de la Table de Marbre du Parlement de Paris, du 18 Octobre 1743, entre pluſieurs particuliers Seigneurs riverains de la rivière de Loire, & le ſieur Darlort de la Servette qui avoit droit d'écluſe. Il l'avoit fait faire de façon qu'elle barroit preſque toute la rivière ; l'Arrêt le condamne à retirer ſon écluſe de ſon côté, & à laiſſer libre le fil de la rivière. La raiſon de décider, eſt que perſonne ne peut uſer de ſon droit d'une maniere qui puiſſe nuire au public, dont l'intérêt eſt toujours préferable à celui du particulier.

QUEST. VII. *En quoi conſiſtent les fonctions d'un Garde au ſujet de la Pêche ?*

Les Gardes doivent veiller ſoigneuſement à ce que tous ceux qui pêchent pour le Seigneur, ou avec ſa permiſſion, obſervent très-exactement les Ordonnances, Edits, Déclarations & Réglements ſur le fait de la Pêche ; qu'ils ne ſe ſervent point de filets prohibés, ne pêchent point dans les temps défendus, & ſe conforment entièrement aux Réglements preſcrits par l'Ordonnance de 1669 à tous les Pêcheurs, & dont nous avons parlé plus haut.

Les Gardes ne doivent jamais boire avec les délinquants, ni compoſer avec eux, ni en recevoir aucunes ſommes pour ſupprimer les rapports & les procès verbaux. Cette dernière prévarication pourroit même les expoſer à des punitions corporelles.

Si le Garde apprend que quelqu'un a enlevé quelqu'épave

ſur la rivière, il ira la réclamer pour la remettre au Greffe ; & ſi elle lui eſt refuſée, il en dreſſera procès-verbal, & donnera aſſignation à la première Audience.

Si le Garde eſt voiſin d'une rivière navigable appartenant au Roi, quoiqu'il ne ſoit que Garde ſeigneurial, s'il a prêté ſerment à la Table de Marbre, il pourra faire les mêmes priſes & ſaiſies ſur les rivières navigables que ſur la rivière du Seigneur. Il obſervera ſeulement, au lieu d'apporter les filets & harnois qu'il ſaiſira, au Greffe de la Seigneurie, de les porter dans celui de la Maîtriſe, avec ſon procès-verbal qu'il y affirmera véritable. Le Procureur du Roi enſuite fera aſſigner les délinquants, & ſur l'amende le Garde ſera payé tant de ſon voyage que de ſes frais de procès-verbal & de ſaiſie.

Au ſurplus, le Garde s'appliquera à remplir ſes fonctions avec une probité & une vigilence également capables de mériter la confiance du Seigneur qui l'a établi, & d'inſpirer la crainte aux delinquants ; il s'abſtiendra ſur tout de commettre lui-même aucunes des contraventions que, par état, il eſt obligé de réprimer.

CHAPITRE NEUVIÉME,

DIFFERENTES QUESTIONS SUR LES BOIS.

QUESTION PREMIERE. Tous les bois viennent-ils naturellement, ſans les planter ni les ſemer ?

LA terre produit ſeule les bois comme toutes les autres plantes ; chacune rapporte ſa graine pour ſe perpetuer. Mais ſi les bois viennent naturellement, ils ſe détruiſent de même par vétuſté ; & ſouvent on prévient ce terme par la coupe qu'on en fait, par le dégât des beſtiaux, par le peu de ſoin qu'on en prend. Les incendies font encore diſparoître des forêts entières ; ceux qui veulent les rétablir attendroient ſans doute long-tems, s'ils ſe repoſoient ſur la reproduction de la nature. Souvent il faut planter ou ſemer ; & alors la première précaution qu'on doit prendre eſt de clorre avec de bons foſſés le terrein qu'on veut remettre en bois, pour en interdire abſolument l'entrée aux beſtiaux.

QUEST. II. *Que doivent faire ceux qui veulent ſe procurer un bois ou une forêt ?*

1. Il faut faire choix du bois qu'on veut avoir, & choiſir l'eſpèce la plus convenable au terrein qu'on veut mettre en bois. Parmi les arbres, le chêne tient le premier rang par ſa force & par l'uſage preſque général qu'on en fait. Le châtaignier & l'ormeau tiennent le ſecond rang ; le premier à cauſe de la bon-

té de ſes fruits, de l'utilité de ſon bois plus léger que le chêne ; il vient dans les plus mauvais terreins. Le ſecond, parce qu'il croit preſque par-tout, & parce que ſon bois ſert particuliérement au charronnage. Le hêtre, le ſapin, le cormier, le charme, l'érable & le tilleul tiennent le troiſième rang.

2. Quand on a déterminé le terrein qu'on veut planter, il faut le renfermer avec des foſſés comme nous avons dit.

3. On peut faire venir du bois en deux maniéres, ou avec du jeune plan, ou en ſemant. Si on ſe ſert de plan, il faut le choiſir un peu fort, bien garni des racines, & tout nouvellement arraché ; deux jours d'intervalle ſont capables d'en faire périr une bonne partie. On emploie ordinairement quatorze mille plans pour planter un arpent de bois ; on prétend qu'ainſi planté, il vient plus promptement, mais que la dépenſe en eſt plus grande. La maniére la plus aiſée de mettre en terre le jeune plan eſt d'y employer la charrue, en ouvrant un ſillon, le long duquel on poſera le plan, & le ſillon qu'on fera après le couvrira auſſi-tôt.

Lorſqu'on prend le parti de ſemer un bois nature de chêne, il faut préferer le gland mâle au femelle ; le chêne mâle vient plus gros & plus droit. Les uns ſement le gland en plein champ, comme on fait le bled ; d'autres le ſement en raies avec alignement, d'autres font des trous en quarré de la largeur d'une bêche ou de ſept à huit pouces, éloignés les uns des autres de quatre pieds. On met dans chaque trou quatre à cinq glands, ils produiſent des cepées ou bouquets de bois qui ne peuvent manquer. C'eſt de cette derniére façon que fut planté, il y a environ 90 ans, la forêt de Marité dépendante du Comté de Châteaumeillan en Berry ; on ne peut rien voir de plus beau & de mieux venant que cette forêt. Ceux qui voudront de plus amples inſtructions pour planter des bois de toute eſpèce, peuvent conſulter *le Spectacle de la nature*, tom. II, entretien 16 ; ou *la nouvelle Maiſon Ruſtique* de ſieur Liger ; l'Ouvrage de M. Duhamel *des ſemis & plantations des arbres, & de leur culture.* Il y a dans ce livre tout ce qu'on peut deſirer ſur la culture des grands bois.

Les bois ſemés ou plantés doivent être gardés juſqu'à ce qu'ils ſoient en âge de ſe défendre des beſtiaux ; ce qui dépend de la nature du terrein plus ou moins propre à cette eſ-

pèce de production ; mais régulièrement il faut plus de temps à un bois semé ou planté qu'à un bois coupé sur taillis, qui peut être défensable cinq ans après sa coupe. La Coutume de Berry ne donne que trois ans & un mois ; tit. 10, art. 12 & 13.

QUEST. III. *Parmi le mort bois, doit-on comprendre le charme ?*

Il n'y a point d'autre espéce de mort bois que les neuf énoncées en l'art. 5 du titre 23 de l'Ordonnance de 1669. La Table de Marbre du Parlement de Dijon ayant rendu deux Arrêts les 6 & 10 Juillet 1748, qui mettoient le charme au nombre du mort bois, ils ont eté cassés par Arrêt du Conseil d'Etat du 10 Septembre suivant. L'article 1 du titre 32 de l'Ordonnance de 1669, prononce 50 sols d'amende pour chaque pied de tour d'arbre charme coupé en délit.

QUEST. IV. *Quand les bois sont incendiés, que faut-il faire pour les rétablir ?*

Le seul & unique moyen pour y parvenir est de les réceper, c'est-à-dire, de les couper à blanche taille, sans y laisser aucuns baliveaux.

QUEST. V. *Qu'est-ce que des bois de bourdenne & marmanteaux ?*

Le bois de bourdenne est un bois dont se servent les salpétriers pour faire du charbon à fabriquer la poudre. Par Arrêt du Conseil d'Etat, du 23. Août 1710, Sa Majesté a permis aux Salpétriers de couper dans ses bois, ainsi que dans ceux des Communautés & des particuliers, les bois de bourdenne dont ils auront besoin, à l'âge de trois ans, avec serpette seulement, en payant comptant.

Les bois marmanteaux sont ceux qui servent de décoration & d'embellissement à une maison, comme les avenues d'un château.

QUEST. VI. *A quelles peines ſont condamnés ceux qui coupent des arbres marmanteaux pendant la nuit, par injure, par inſulte ?*

Ces ſortes de délits ſont toujours punis très-ſévèrement. Un Arrêt du Parlement de Paris rapporté au journal du Palais, condamne le ſieur de Courcy, Gentilhomme, pour avoir pendant la nuit avec ſon valet, & par dériſion, coupé pluſieurs arbres dans l'avenue du ſieur Gréard, Ecuyer, au banniſſement de la Province de Normandie pendant un an, en 3000. livres de dommages & intérêts, & à lui faire réparation d'honneur. Un autre Arrêt du Parlement de Paris, du 25 Juillet 1671, contient des peines encore plus ſévères ; il condamne le nommé Michel Guillette aux galères, pour avoir coupé 269 ormes dans l'avenue du château de Lanteuil appartenant à M. le Préſident Turgot.

QUEST. VII. *Qu'eſt-ce qu'un arbre arſin ou charmé ?*

L'arbre arſin eſt celui au pied duquel on a mis le feu pour le faire mourir. L'arbre charmé eſt celui qu'on mutile, ou dont on enleve l'écorce pour le faire mourir. L'un & l'autre eſt un délit défendu par l'Ordonnance de 1669, titre 27, art. 22 & 32, à peine de punition corporelle.

QUEST. VIII. *Qu'eſt-ce qu'un arbre perot, un tayon ?*

Un perot eſt celui qui a deux âges de la coupe du bois, & le tayon celui qui a trois âges de la coupe. On les appelle encore *baliveaux ſur taillis*. Si, par exemple, le bois taillis eſt en coupe reglée de dix ans, les baliveaux de la première coupe s'appellent *eſtallons*, *lais* ; à la ſeconde coupe ils s'appellent *perots*, & ont vingt ans ; à la troiſième coupe on les appelle *tayons*, & ils ont trente ans.

QUEST. IX. *Qu'eſt-ce que bois en puel ?*

On appelle ainſi dans l'Auvergne un jeune taillis défenſa-

ble trois ans après sa coupe. C'est ainsi que l'explique l'art. 23 du tit. 28 de cette Coutume.

QUEST. X. *Qu'est-ce que bois en plessis.*

C'est un bois, suivant de Laurière, entouré de haies pliées & faites de branches des arbres de la forêt même. Il n'est point d'espèce de haie plus durable & plus propre à défendre la forêt contre les bestiaux.

QUEST. XI. *Qu'est-ce que bois en estant, & bois gissant?*

Le premier est celui qui est debout, soit sec ou verd. Le second est celui qui est coupé, abattu, tombé ou couché par terre. On appelle encore bois gissant celui qui reste sur les coupes, & n'est pas enlevé par les adjudicataires dans le temps accordé pour la vuidange. Ce temps expiré, il appartient au Roi dans ses bois, & aux propriétaires dans les leurs.

QUEST. XII. *A quelle distance du fond du voisin peut-on planter des arbres?*

Un Arrêt du Parlement de Grenoble régle qu'ils seront plantés à six pieds de distance des héritages, & à trois toises des bâtimens. L'article 259, de la Coutume d'Orléans dit qu'ils seront plantés à trois toises des bâtiments.

QUEST. XIII. *A qui appartient l'arbre situé sur les limites de deux fonds?*

Un arbre, dont le tronc & la tige sortent d'un héritage, appartient à l'héritage. Si l'arbre a ses racines dans l'héritage supérieur, quoiqu'il paroisse sortir de l'heritage inférieur, il appartient à l'héritage supérieur. Si l'arbre est préciſement entre les deux héritages, il est mitoyen, les fruits s'en partagent par moitié, & les propriétaires des deux héritages ne peuvent couper l'arbre sans le consentement de l'un & de l'autre. Le propriétaire voisin

d'un héritage a droit d'entrer dedans pour en ramaſſer les fruits. C'eſt le ſentiment de Dunod, *Traité des Preſcriptions*, page 118. Cet Auteur remarque encore que lorſqu'un arbre voiſin nuit par ſon ombre, on peut forcer le propriétaire à l'élaguer juſqu'à la hauteur de quinze pieds.

QUEST. XIV. *Paie-t-on la dixme des bois?*

Cette eſpèce de dixme n'eſt pas ordinaire; il y a cependant des diocèſes où elle ſe paie; il faut à cet égard conſulter les uſages. On trouve dans le *Code des Curés*, tome 1, page 91, un Arrêt du Parlement du 23 Août 1664, qui adjuge au Curé de Saint Juſt la dixme ſur tous les bois appartenant à la Demoiſelle Bunache, à l'exception de ceux qu'elle emploiera pour ſon chauffage. Pluſieurs Ordonnances décident que quand cette dixme ſe trouvera dûe ſur le bois du Roi, elle ſera payée en argent.

QUEST. XV. *Les ſaules ſont-ils défenſables, & juſqu'à quel âge*

L'article 528 de la Coutume de Bourbonnois dit qu'ils ſont défenſables juſqu'à quatre ans incluſivement. La Coutume de Mons, chap. 53, art. 9, défend de cueillir ni de couper aucune branche de ces arbres. Le ſaule eſt un arbre qui vient en peu de temps; quantité de Seigneurs qui ont des marais, prairies & pâturaux marécageux en font des plantations conſidérables; ils en tirent beaucoup de profit ſur-tout dans les pays de vignobles, pour les perches & les échalats que le ſaule fournit abondamment. Il ſe plante de bouture, & de trois à quatre ans on coupe les perches.

QUEST. XVI. *Qu'eſt-ce que déſaiſonner la coupe d'un bois?*

C'eſt intervetir la ſaiſon & le Réglement des coupes. On ſuppoſe un bois taillis de deux cents arpents; ſi on veut en régler les coupes, on les partage en dix années de chacune vingt arpents, pour être exploitées annuellement, en commençant par

la première coupe. Or s'il arrive que l'on manque une année de faire la coupe marquée, ou si en une seule année on anticipe de deux ou trois coupes, alors l'ordre établi pour la règle des coupes se trouve dérangé, & c'est ce qu'on appelle les désaisonner. Nous avons ailleurs observé plusieurs cas où il n'est pas permis de le faire.

QUEST. XVII. *Qu'entend-on par laye, layon, route, tranchée ?*

Ces différents noms signifient les routes que les arpenteurs sont obligés de faire dans les bois pour faire passer les portes-chaînes & les Marchands qui vont visiter les ventes. L'article 7, du titre 15, de l'Ordonnance de 1669, défend aux Arpenteurs & Gardes de faire les routes plus larges de trois pieds, à peine de 100. liv. d'amende ; ce qui doit s'entendre pour les bois du Roi.

QUEST. XVIII. *Qu'est-ce que le martelage d'une vente ou d'un bois ?*

Ce mot vient du marteau qui sert à marquer les arbres de réserve, tels que les baliveaux, les pieds corniers, les arbres de lisière & de paroi. Dans chaque Maîtrise il y a le marteau du Roi, & un Officier prépose pour le garder. Les Seigneurs peuvent aussi avoir leur marteau.

QUEST. XIX. *Qu'est-ce que récoler les ventes ?*

Faire le récolement d'une vente n'est autre chose que réarpenter & remesurer la vente, pour voir si l'adjudicataire qui l'a exploitée n'a pas coupé plus d'arpents que ne porte son adjudication, examiner si la coupe est conforme à l'Ordonnance, si on a laissé le nombre de baliveaux requis, ensemble les pieds corniers, les arbres de lisière, & autres réservés. Les récolements sont toujours aux frais des adjudicataires & des Marchands.

QUEST. XX. *Qu'eſt-ce que bois en grume ?*

Saint-Yon nous l'apprend ſur l'article 13 du Réglement pour Villers-Cotterets du 6 Octobre 1605, Ce ſont des arbres en un morceau, en une pièce, bois entier & non dépecé. Or, dit cet Auteur, il eſt défendu de tranſporter du bois en grume, s'il n'eſt équarri, afin d'ôter l'occaſion au larcin par la facilité du tranſport, & afin que par la longueur du temps qu'il faut pour équarrir un arbre, les Gardes aient le loiſir de s'appercevoir s'il eſt bien ou mal pris.

QUEST. XXI. *Eſt-il permis au propriétaire d'un bois taillis d'y faire paître ſes beſtiaux avant qu'il ait l'âge requis par les Ordonnances & par les Coutumes ?*

Tous les bois du Royaume appartiennent plus à l'Etat qu'aux particuliers ; ceux-ci doivent donc le gouverner ſuivant les règles preſcrites par les Ordonnances & par les Coutumes, qui ne permettent pas aux particuliers, ſoit propriétaires, ſoit uſufruitiers, d'envoyer aucuns beſtiaux dans les bois taillis avant qu'ils aient atteint l'âge de trois ans & un mai, à peine d'amende Quelques Coutumes étendent ce terme juſqu'à cinq, & même ſept ans, ſelon que les terreins ſont plus ou moins prompts à reproduire les bois.

QUEST. XXII. *Eſt-il permis aux voitures de paſſer dans les routes de traverſes pratiquées dans les bois du Roi ?*

Comme ces routes ne ſont faites dans les bois de Sa Majeſté que pour ſon plaiſir, ou pour des cauſes qu'Elle & ſes Officiers ont déterminées, ces routes ne ſont point des chemins uſités & ordinaires. Sa Majeſté, par une Ordonnance du premier Decembre 1742, renduë pour ſes forêts de Saint-

Germain, Marly, Compiegne & Fontainebleau, a défendu aux voituriers, & même aux marchands de bois, de paſſer dans les routes qui y ſont pratiquées.

QUEST. XXIII. *S'il n'y avoit point de route d'une forêt à une rivière, ſi ce n'eſt en prenant un détour conſidérable, un marchand, pour prendre le plus court, pourroit-il traverſer les heritages d'un Seigneur, ou d'un particulier, en dédommageant ?*

Oui, ſans doute. Cela fut d'abord permis par une Ordonnance du mois de Decembre 1672, qui, à la vérité, ne le permettoit qu'aux Marchands de bois qui travailloient pour l'approviſionnement de Paris. Mais depuis, par un Arrêt du Conſeil d'Etat, du 7 Septembre 1694, Sa Majeſté a étendu cette permiſſion à tous les marchands de bois du Royaume.

QUEST. XXIV. *Ceux qui coupent & abattent des arbres qui ſervent de limites aux Juſtices, aux dixmeries, aux Paroiſſes, aux chemins, ne méritent-ils pas une peine au deſſus de celle fixée pour les autres arbres ?*

Outre les peines portées par l'Ordonnance de 1669, on doit encore leur faire ſupporter celles prononcées par les Coutumes contre ceux qui commettent de ſemblables délits. Ils ſont toujours très-préjudiciables au public, aux Seigneurs & aux particuliers. La Coutume de Bourbonnois, art. 164, porte : „ Si aucun abat arbres faiſant limites de Juſtice, ou autre choſe, il „ eſt amendable, & eſt tenu aux intérets des Parties intereſſées“. Les Coutumes de Melun, art. 153 de Bourbonnois, art. 30. fixent l'amende à 60. ſols, ordonnent des dommages & intérêts, & que les délinquants feront replanter d'autres arbres à leurs dépens. La Coutume de Saint Omer, art. 14, décide que celui qui arrache un arbre ſervant de limites entre deux Seigneuries eſt amendable, envers chaque Seigneur, de 60. ſols. Si l'arbre ſervoit de limites à trois ou quatre Seigneuries, chaque Seigneur auroit ſon amende.

QUEST. XXV. *Qu'entend-on par rapatronage ?*

C'eſt la vérification d'un délit, qui ſe fait en confrontant le bout de la pile d'un arbre coupé avec le tronc qui reſte ſur la place. Cette explication deviendra plus ſenſible par un exemple. Un Garde trouve dans un bois les troncs de trois arbres récemment coupés; & aux traces il reconnoît qu'ils ont pu être tranſportés dans une maiſon voiſine. Alors il dreſſe ſon procès-verbal, dans lequel il fait mention de ſes obſervations, de la qualité, de la groſſeur, âge, contour & eſpèce des arbres coupés; il le met en règle, & l'affirme par devant le Juge du délit, enſuite le Procureur du Roi, ou Fiſcal, craignant que les remarques faites par le Garde ne ſoient fautives, préſente ſa Requête expoſitive du contenu au procès-verbal, & demande qu'il ſoit fait perquiſition dans toutes les maiſons voiſines du bois, en ſa préſence & celle du Juge dont il requiert le tranſport. Sur l'ordonnance au bas de cette Requête, ces Officiers ſe tranſportent & font recherche dans pluſieurs maiſons. Dans l'une d'elles il trouve les trois arbres cachés; après leur procès-verbal dreſſé, ils les ſaiſiſſent, & font ſcier le bout de la coupe à environ ſept à huit pouces de hauteur, ſomment le délinquant de les ſuivre dans le bois, où étant arrivés, ils confrontent ces tronçons aux troncs qui ſe trouvent ſur la place; & c'eſt ce qu'on appelle *rapatronage* ou *choquetage*. Alors la reſſemblance qui ſe trouve à la jonction de la pile au tronc, entre la groſſeur, l'âge, l'écorce, forme la conviction de l'accuſé.

La juriſprudence de la Table de Marbre de Dijon eſt de caſſer les rapports des Gardes & Sentences, qui dans le cas ci-deſſus n'ont pas ordonné & fait le rapatronage en préſence de la Partie. Cette conduite eſt équitable, autrement les Gardes ſeroient les maîtres d'imputer au premier venu un délit dont ils ſont ſouvent coupables.

CHAPITRE DIXIÉME.

QUEST. SUR LES TERRIERS.

QUESTION PREMIÉRE. *Si dans un dernier Terrier le cens se trouve moindre que dans les anciens, sans en rapporter la cause, le Seigneur peut-il faire revivre l'ancien Terrier & les cens qui y est énoncé ?*

SI le censitaire a prescrit depuis le dernier Terrier, on ne le peut pas, parce que s'agissant ici de la quotité du cens, il n'est pas douteux qu'elle ne soit prescriptible ; le cas seroit moins douteux, si le Seigneur avoit signé & accepté la dernière reconnoissance.

Il arrive encore souvent que la contenue des héritages est moindre dans les derniers Terriers que dans les anciens, mais il est facile de rectifier ces erreurs de fait, en vérifiant les anciennes jouxtes avec les nouvelles. Si dans l'enclave de ces jouxtes on ne trouve que la contenue énoncée dans le dernier Terrier, il y a constamment erreur dans l'ancien ; & cette erreur ne peut nuire au Seigneur qui a toujours été servi du cens. Le censitaire est censé avoir été satisfait de la contenue, puisqu'il n'a jamais reclamé. Si au contraire dans l'enclave des jouxtes vérifiées on ne trouve pas la contenue énoncée aux titres, il faut absolument qu'il ait été fait un démembrement de quelque portion de l'héritage, dont il faudra faire recherche, & faire reconnoître le détenteur au cas que ce soit dans une Coutume imprescriptible ;

car dans une Coutume allodiale, ou prescriptible, on ne le pourroit faire si le détenteur ou le tiers-détenteur avoient prescrit.

QUEST. II. *Lorsque dans un Terrier à renouveller il se rencontre quelques reconnoissances non signées ; peut-on les faire renouveller ?*

Quelques Auteurs ont pensé que des reconnoissances non signées étoient invalides & nulles, bien qu'elles fussent insérées dans un Terrier. Mais quantité d'Auteurs feudistes, la Roche-Flavin, chap. *des Inféodations*, art. 16 ; Geraud dans son *Traité des Droits seigneuriaux*, liv. 2, chap. 5, n° 1, pensent que ces anciennes reconnoissances sont bonnes, pourvu qu'elles soient enregistrées parmi d'autres de même main & de même écriture, & que d'ailleurs le Terrier soit signé par le Notaire au commencement & à la fin. Il y a deux Arrets, l'un du Parlement de Toulouse du 31 Mars 1678, & l'autre du Grand Conseil en 1711, qui confirment cette jurisprudence. Mais le cas proposé ne pourroit nulle part faire de difficulté, si, d'un côté, ces reconnoissances non signées se trouvoient conformes à d'anciens Terriers; & d'un autre côté ; si le cens avoit été servi Le défaut de signature est alors une pure inadvertance qui n'est d'aucune considération.

QUEST. III. *L'héritier, ou l'acquereur de celui qui a reconnu, est-il recevable à demander la représentation des anciens Terriers pour examiner s'il n'y a point d'erreur dans les reconnoissances de ceux qu'ils représentent ?*

Non, à moins de cotter précisément l'erreur de fait ou de droit, autrement un Seigneur n'auroit jamais fini, & sa renovation faite à grands frais lui deviendroit inutile. De même celui qui a une fois reconnu le cens sur un heritage qu'il ne possede pas, n'est pas recevable à demander que le Seigneur lui indique l'héritage qu'il prétend être de sa directe ; c'est au contraire à lui à nommer & indiquer le détenteur de l'héritage sujet au cens.

c'eſt la peine dûe à ſon imprudence. Voyez Bornier ſur l'article 3 du titre 9 de l'Ordonnance de 1667 ; & l'article 103 de la Coutume de Bourbonnois.

QUEST. *IV. Si dans un bail à cens un Seigneur avoit donné un héritage avec une conſiſtance certaine, & que cette conſiſtance ne s'y trouvât pas, le Seigneur ſeroit-il obligé de la parfaire ?*

Papon, ſur cette queſtion qu'il traite dans ſon Recueil d'Arêts, liv. 11, n. 17, fait cette diſtinction. Si l'héritage eſt donné dans des jouxtes ſolaires exprimées par le bail, le Seigneur eſt tenu de garantir la quantité donnée ; il n'y eſt pas tenu au contraire quand les jouxtes ne ſont point expliquées, & qu'il eſt dit ſimplement, un tel héritage ſitué en tel endroit, contenant tant ou environ, que le preneur a dit bien connoître.

QUEST. V. *Si deux Seigneurs avoient la directe ſur un terrein de cent arpents circonſcript & limité ; que l'un eût une contenue certaine de quatre-vingt arpents par ſon Terrier, & que l'autre n'eût aucune contenue fixée, comment réglera-t on ces reconnoiſſances ?*

Cette queſtion ſe préſente aſſez ſouvent, & eſt facile à décider. Il faut commencer par faire la contenne de celui qui en a une fixée, & le ſurplus ſera pour celui qui n'a point de fixation.

Il peut encore arriver que dans un tenement de cent arpents, ſur lequel deux Seigneurs ont la directe, l'un en ait cinquante arpents, & l'autre quatre-vingts fixés par leurs titres. En ce cas, il faut examiner ſur les lieux ſi on ne trouve point quelque ſéparation naturelle, comme des levées, haies vives, bois futaies, il faut avoir recours aux liéves pour diſtinguer les jouiſſances & les poſſeſſions des deux Seigneurs ; par cette voie on pourra parvenir à donner à chacun ce qui lui appartient, ſinon il faudra donner la préférence au plus ancien titre.

QUEST. VI. *Si dans le Terrier à renouveller, toutes les reconnoiſſances emportent lods & ventes & directe Seigneurie, & que dans ce même Terrier on trouve une reconnoiſſance d'une redevance de dix boiſſeaux froment, qualifiée rente, pourra-t-on faire reconnoître cette redevance comme un cens emportant directe Seigneurie?*

On le peut dans les Coutumes où la maxime eſt établie, que nulle terre ſans Seigneur. Mais dans une Coutume allodiale, où le franc-aleu a lieu ſans qu'il ſoit beſoin d'en juſtifier par titre, une telle redevance ſera toujours regardée comme une rente ſimple, n'emportant aucune directe Seigneurie, ſi l'on ne rapporte le titre conſtitutif de la rente, & d'anciennes reconnoiſſances, pour prouver que la redevance eſt un chef cens.

QUEST. VII. *Si dans le Terrier à renouveller le Comiſſaire trouve des dixmeries qui ne ſont ni limitées ni circonſcriptes, confirmées par d'autres qui le ſont; ou ſi au contraire les dixmeries ſont limitées, confirmées par d'autres qui ne le ſont pas, comment ſe comportera le Commiſſaire?*

Le plus sûr moyen de prévenir toutes les conteſtations, & de fixer irrévocablement la contenue des dixmeries reſpectives, c'eſt de les faire borner toutes, & de le faire contradictoirement avec toutes les Parties intereſſées. A cet effet, il les faut ſommer de concourir à ce bornage. Si elles refuſent de s'y prêter, il faut les y forcer par action. Pour planter les bornes avec préciſion, il faut conſulter la poſſeſſion de chaque décimateur, conférer leurs titres, & donner la préférence aux plus anciens. Dans le cours de l'opération il peut arriver qu'un Seigneur, dont la dixme n'eſt point limitée par les anciens titres, en rapportât de poſtérieurs où elle fût limitée, tel que ſeroit un aveu & dénombrement; on ne pourroit avoir égard à cet acte, à moins qu'on

ne

ne juſtifiât d'un bornage contradictoirement fait avec toutes les Parties intereſſées : un aveu n'eſt pas un titre ; d'un autre côté le propriétaire d'une dixme non limitée n'a pas pu lui donner des bornes arbitraires. Si cependant cet aveu étoit ſuivi d'une poſſeſſion publique, paiſible, ſuffiſante pour preſcrire, on penſe que la preſcription auroit lieu.

QUEST. VIII. *Si par les titres que le cenſitaire rapporte en venant reconnoître, le Commiſſaire voit que l'héritage chargé de cens eſt auſſi chargé d'une rente au préjudice du Seigneur, pourra-t-il recevoir la reconnoiſſance du cenſitaire purement & ſimplement ?*

Un héritage chargé de cens envers un Seigneur ne peut point être ſurchargé d'une autre redevance ſeigneuriale ſans le conſentement du Seigneur. C'eſt la diſpoſition générale des coutumes. Ainſi dans le cas propoſé, le Commiſſaire doit examiner ſi le Seigneur a connoiſſance de la ſurcharge, ſi elle lui a été notifiée, s'il l'a ſoufferte pendant plus de trente ans depuis la notification, auquel cas il ne peut refuſer d'admettre la reconnoiſſance du cenſitaire ; autrement il ne peut ni doit la recevoir.

QUEST. IX. *Si un cenſitaire, en venant reconnoître, rapporte quelque compoſition faite avec le Seigneur, quelqu'affranchiſſement, & que ces titres ne ſoient pas dans les archives du Seigneur, que fera le Commiſſaire ?*

Le Commiſſaire doit examiner ſi les titres qu'on lui préſente ſont ſinceres & authentiques ; & lorſqu'ils lui paroiſſent tels, il peut recevoir la reconnoiſſance que lui offre le cenſitaire, relativement au titre rapporté ; en outre pour juſtifier au Seigneur du changement fait dans ſon Terrier, il fera dépoſer le titre pour demeurer annexé à la minute de la reconnoiſſance ; & du tout délivrera expédition au cenſitaire.

QUEST. X. *Si un particulier, exempt par privilége de payer des lods & ventes au Roi, avoit acquis un héritage comme relevant du Roi, & qui se trouveroit relever d'un Seigneur particulier, ne pourra-t-il pas faire résoudre son contrat en prenant des Lettres de rescision ?*

Non : cela se réduiroit à une simple action en dommages & interêts contre le vendeur. Ainsi jugé par Arrêt du Parlement de Paris, du 15 Mars 1737, contre le sieur Borderel de Caumont, Substitut de M. le Procureur-Général, qui avoit acheté en 1720 du sieur Huet une Terre comme relevant du Roi, & qui par la suite se trouva relever de la Prieure de Marcigny. La rescision au contraire auroit lieu, si on avoit acheté pour fief ce qui n'est que roture. Ainsi décidé par Arrêt du même Parlement du 23 Août 1730. La raison de décider est que la nullité des ventes dans lesquelles le vendeur n'a pas déclaré les charges & la condition de l'héritage vendu, est prononcé par plusieurs Ordonnances, nôtamment par celle de Janvier 1729, confirmée par Arrêt du Conseil du 29 Août 1721.

CHAPITRE ONZIÉME,

Questions Differentes Sur L'exercice Des Baux.

Question prémiére. *Le Fermier d'une Seigneurie ne doit-il pas payer la taille pour les profits qu'il fait, ou plutôt à raiſon de l'exploitation qu'il fait?*

Les Déclarations des 17 Février 1728 & 19 Mars 1747, conformes à pluſieurs Réglements antérieurs, aſſujettiſſent indiſtinctement tous les Fermiers à la taille. Les Chevaliers de Malte ont prétendu que les leurs étoient exempts de cet impôt; en conſéquence le Procureur-Général du grand-Prieuré d'Auvergne ſe pourvut au Conſeil du Roi en caſſation de deux Arrêts du Parlement de Dijon des 27 Mars 1705 & 5 Janvier 1706, qui avoient condamné deux Fermiers de Commanderies dépendantes de l'Ordre à payer la taille. Mais les deux Arrêts furent confirmés par celui du Conſeil du 27 Mars 1708. Ce dernier Arrêt eſt rapporté dans la ſeconde partie des *Uſages de Breſſe* par Revel.

Ordinairement on impoſe les Fermiers au ſol la livre du prix de leurs baux. Cette impoſition eſt un peu forte, mais c'eſt aux Fermiers, en paſſant leurs baux, à prendre leurs meſures à cet égard.

Quest. II. *Si le Fermier d'une Terre avoit négligé les réparations d'un étang, & que par ſa faute l'étang eût été emporté par les eaux, & eût cauſé un dommage conſidérable aux héritages inférieurs, le Seigneur ne ſeroit-il pas reſponſable du dommage en cas que le Fermier fût inſolvable?*

Un propriétaire ne peut jamais être tenu de la faute de ſon

Fermier qu'autant qu'il seroit en faute lui-même. Dans l'espèce présente, si le Fermier avoit averti à temps le propriétaire des réparations nécessaires à l'étang, & prouvât qu'il l'eût sommé de les faire, alors le propriétaire seroit en faute & tenu du dommage ; mais hors ce cas, il ne peut être inquiété. C'est l'esprit de la *Loi* 2 §. 4, *ff. de his qui effunderunt vel dejecerunt.* Nous trouvons dans Boutaric sur les Institutes de Justinien (*a*), un Jugement souverain de la Table de Marbre du 23 Septembre 1732, conforme à cette loi. M. Azomar, Conseiller au Parlement, propriétaire d'un moulin situé sur la Garonne, fut renvoyé des dommages & intérêts contre lui demandés par le sieur de la Serre pour ravages causés dans ses héritages par les eaux du moulin & par la faute du Fermier. Ce Jugement prouve que jamais un propriétaire ne peut être tenu subsidiairement ni civilement de la faute de son Fermier, quand il n'y a pas de la sienne.

(*a*) Liv. 3 tit. 25, §. 5.

QUEST. III. *Un Fermier qui prend des bestiaux à titre de chepteil, est-il tenu de leur perte lorsqu'ils périssent par contagion ou mortalité générale ?*

Pour résoudre cette difficulté il faut se rappeller quelques-uns des principes que nous avons établis dans le chapitre précédent en parlant des cas fortuits.

1°. Il est inconteſtable que nul ne peut être tenu des cas fortuits aussi extraordinaires & aussi inévitables qu'une peste, une contagion, une mortalité générale. *Rapinæ, tumultus, incendia, aquarum magnitudines, impetus à nullo præstantur. L.* 23, *ff. de regul. juris.* Quand bien même le Fermier auroit renoncé par son bail à tous cas fortuits.

2°. Dans quelque chepteil que ce soit, ou de bêtes de fer, ou de bêtes à moitié croît, perte & profit, il est de principe que la propriété des bestiaux reste toujours au maître qui passe le chepteil, & non au paysan qui ne fait que prendre les bêtes sous sa garde pour les soigner & les faire servir à la culture des terres.

3°. C'est une maxime certaine que dans les cas fortuits la perte de la chose tombe sur celui à qui la propriété en appartient, & non sur celui qui en a la garde ; *res domino perit.*

D'après ces principes, il eſt aiſé de réſoudre notre queſtion, & de dire que la perte des beſtiaux par cas fortuits, ſans la faute du Fermier, tombe ſur le propriétaire, ſuivant la règle *res domino perit*; il ſera en outre dû au Fermier un dédommagement pour le défaut de culture occaſionné par la mortalité des beſtiaux. On trouve la queſtion ainſi jugée par pluſieurs Arrêts; 1°. par un Arrêt du Parlement de Dijon du 12 Avril 1715, à l'occaſion de la mortalité des beſtiaux, arrivée en 1714. Cet Arrêt ordonne que Pierre Deſraſſes, Fermier judiciaire des biens ſaiſis réellement ſur Dame Marie Roſſelin, demeurera déchargé de la repréſentation des beſtiaux énoncés dans un procés verbal du 12 Février 1714; ordonne à Deſraſſes de remettre à la fin de ſon bail ceux qui ſont échappés à la mortalité; ſur les dommages & intérêts prétendus par Deſraſſes, ordonne qu'ils ſeront liquidés par experts dont les Parties conviendront. 2°. Il y a encore deux autres Arrêts du Parlement de Paris, l'un du 23 Juin 1747, l'autre du 23 Janvier 1748, qui ont jugé de la même façon que celui de Dijon. Par la teneur de ce dernier, on voit que le Fermier qui veut obtenir ſa décharge & ſon dédommagement, doit ſe mettre en régle, c'eſt-à-dire, faire conſtaſter par des procès-verbaux non ſuſpects le nombre & la qualité des beſtiaux enlevés par la mortalité, le propriétaire préſent ou duement appellé.

QUEST. IV. *Si le Fermier d'une Seigneurie, qui pour la plus grande partie conſiſte en prairies & en paccages, permet à des troupaux d'y paccager, le Seigneur qui n'eſt pas payé de ſa ferme peut-il ſaiſir ces beſtiaux & les faire vendre, malgré les offres que les propriétaires ſont de payer le paccage de leurs bêtes?*

Cette queſtion s'eſt préſentée dans la Coutume de Normandie, où les paccages ſont précieux, & forment dans certaines terres une partie conſidérable de leur revenu. On ſent aiſement que le Fermier d'une telle terre, mal intentionné, & de concert avec quelques payſans auſſi peu honnêtes gens que lui, pourroit faire conſommer par leurs beſtiaux toute l'herbe des paccages, en retirer le prix, & fruſtrer par cette fraude le

Seigneur de ſes fermages. Dans cette hypotèſe ; le Seigneur qui n'eſt pas payé, & qui trouve les beſtiaux d'autrui mangeant l'herbe de ſes prés & de ſes autres paccages, peut les faire ſaiſir & les faire vendre pour être payé de ſes fermages. Baſnage, dans ſon *Traité des Hypothèques*, rapporte un Arrêt de la Grand'Chambre du Parlement de Rouen, du 3 Juin 1683, qui l'a ainſi jugé. Cette rigueur inſpire de la crainte aux payſans, & les empêche de ſe prêter aux mauvais deſſeins des Fermiers. Il faut obſerver que dans l'eſpèce de l'Arrêt ci-deſſus, les propriétaires avoient offert de payer le paccage de leurs beſtiaux ſaiſis, & que la Cour n'y eut aucun égard.

QUEST. V. *Le Fermier général d'une Seigneurie, dans laquelle pluſieurs particuliers laiſſent des héritages ſans culture, ne peut-il pas les cultiver ?*

La protection que l'Etat doit à l'agriculture & aux cultivateurs laborieux, a fait faire différents Réglements qui autoriſent un Fermier, ainſi que tout autre laboureur, à cultiver & enſemencer les terres qui, par la pareſſe & la négligence des propriétaires, reſtent long-temps ſans culture ; pourvu que lors de la récolte on leur donne une portion convenable des fruits pour leur tenir lieu du loyer de leurs terres. On peut voir à cet égard l'Arrêt du Conſeil du 13 Octobre 1693, & la Déclaration du 11 Juin 1709.

QUEST. VI. *Le Fermier général d'une terre peut-il prendre les fruits d'un bois taillis en coupe réglée, lorſque la coupe ne ſe fait pas dans le cours de ſon bail ?*

Cette queſtion ſe trouve décidée pour l'affirmative par un Arrêt du Parlement du 27 Septembre 1615, rapporté par Ferrière dans ſon Commentaire ſur l'article 48 de la Coutume de Paris. Du Perray, dans ſon *Traité du partage des fruits des bénéfices*, chap. 3, rapporte une très-ſçavante conſultation de Me Favières, du 4 Janvier 1696, qui décide conformement à l'Arrêt ci-deſſus. La raiſon de décider eſt que generalement tous les

fruits d'une terre appartiennent au Fermier général. Ainſi le Fermier d'un bail de neuf ans, pendant lequel on n'a fait aucune coupe d'un taillis qu'on a coutume de couper tous les dix ans, a droit de prendre ſur le nouveau Fermier neuf dixièmes du prix de cette coupe.

QUEST. VII. *Lorſqu'il y a une ſaiſie & arrêt entre les mains d'un Fermier, pour en éluder l'effet, le propriétaire peut-il réſoudre le bail; & le Fermier qui conſentiroit à la réſiliation ſeroit-il déchargé de la ſaiſie & arrêt?*

Une ſaiſie & arrêt faite entre les mains d'un Fermier, lie également le Fermier & le propriétaire. Ainſi dans le cas propoſé le Fermier, qui de concert avec le propriétaire, auroit conſenti à la réſiliation du bail au préjudice du ſaiſiſſant, ne ſeroit pas pour cela décharge vis-à-vis de lui des cauſes de la ſaiſie & arrêt, à moins que le bail n'eût été réſilié du conſentement du ſaiſiſant, ou contradictoirement avec lui. Sans cela, il ſeroit facile d'éluder toutes les ſaiſies & arrêts du monde. Ainſi un Fermier ſaiſi n'a d'autre parti à prendre que de faire une ſincère déclaration de ce qu'il doit, & d'offrir de vuider ſes mains ainſi qu'il ſera ordonné par Juſtice. Le propriétaire, d'un autre côté, n'a auſſi d'autre parti à prendre que de conſentir au paiement.

Il y a quelquefois des Fermiers aſſez peu ſcrupuleux pour payer le maître avant de faire leur déclaration, & qui enſuite affirment ne rien devoir. Mais ils doivent ſçavoir que dans l'inſtant même de la ſaiſie & arrêt ils ne ſont plus les maîtres de diſpoſer de ce qu'ils doivent; par autorité de Juſtice il leur eſt défendu de le faire juſqu'à ce qu'il en ſoit autrement ordonné. Ainſi un Fermier entre les mains de qui on a fait une ſaiſie-arrêt, mépriſant ces défenſes, paie avant ſa déclaration, & enſuite affirme ne rien devoir, commet une fraude, ſe rend coupable d'une déſobeiſſance à Juſtice, & fait un faux ſerment d'autant plus punitſable qu'il eſt plus réfléchi. Brillon, au mot *Affirmation*, n. 2, rapporte un Arrêt du Parlement rendu à l'Audience de la cinquième Chambre des Enquêtes, qui condamne un particulier en 500 liv. d'aumône applicable au pain des priſonniers, pour avoir fait une fauſſe déclaration.

QUEST. IX. *Le Fermier qui ne peut jouir à cauſe de la peſte, peut-il continuer après?*

Automne, ſur l'article 39 de la Coutume de Bordeaux, réſout la queſtion. Il dit que la peſte qui ſurvient pendant le bail n'en opére point la réſiliation, mais ſeulement la ſuſpenſion; que le Fermier doit continuer après la peſte ceſſée pour le reſtant du bail, & que la queſtion a été ainſi jugée au Parlement de Bordeaux par Arrêt du 11 Avril 1600.

QUEST. X. *Le Fermier général d'une Seigneurie n'a-t-il par le droit de chaſſer dans toute l'étendue de la terre?*

Les principes que nous avons établis en parlant de la chaſſe, prouvent que le Fermier général d'une terre ne peut jamais avoir ce droit; il eſt perſonnel au Seigneur qui en doit uſer par lui-même, & qui ne le peut céder ni affermer. Les Fermiers mêmes du domaine de Sa Majeſté n'y peuvent pas chaſſer ſans une permiſſion expreſſe.

QUEST. XI. *Le Fermier général d'une terre qui a haute-Juſtice n'eſt-il pas tenu de payer les frais des procédures criminelles qui ſe font pendant ſon bail?*

Le Fermier général d'une terre, dans le bail duquel ſont compris tous les droits annuels & caſuels que produit la haute-Juſtice, doit, ſans contredit, frayer à tous les frais qu'occaſionne l'exercice de la Juſtice; il eſt chargé de tous les frais néceſſaires pour faire punir les délinquants; il eſt tenu de nourrir les enfants trouvés, de payer les gages des Officiers, quand même toutes ces choſes ne ſeroient pas nommément ſpécifiées dans ſon bail. Il eſt juſte que celui qui perçoit tous les émoluments de la Juſtice, en ſupporte les frais, s'il n'y a clauſe contraire au bail.

QUEST. XII. *Le Fermier d'une Seigneurie, chargé de faire paſſer reconnoiſſance des cens qui ſont dus, comment fera t il pour s'acquitter de ce devoir?*

Il doit veiller aux temps & aux circonſtances où il peut exiger

ger des cenſitaires de nouvelles reconnoiſſances, & les faire reconnoître à leurs frais pardevant le Notaire de la Seigneurie, en obſervant de faire relater dans l'acte les titres de propriété des Parties, & d'y employer exactement les noms des nouveaux détenteurs, & les nouvelles jouxtes des héritages ſujets au cens.

QUEST. XIII. *Un Fermier qui, par dol, connivence, négligence, ou autrement, laiſſe preſcrire le cens ou la directe Seigneurie pendant le temps de ſes baux, n'en eſt-il pas reſponſable ?*

Lorſqu'une fois le Seigneur a remis entre les mains du Fermier ſont terrier non preſcrit & en bonne & due forme enſemble la liéve de la Seigneurie bien & duement certifiée, alors c'eſt l'affaire du Fermier de veiller à ce que les cens & droits mentionnés au terrier & dans la liève ſoient exactement perçus. de façon que rien ne ſe perde ; ſinon il eſt ſans doute garant des pertes que les droits du Seigneur pourroient ſouffrir ; négligence du Fermier lui eſt imputée. Il ſeroit encore bien plus répréhenſible ſi on prouvoit qu'il y a du dol & de la connivence.

QUEST. XIV. *S'il ſe trouve du ſel au fond d'un étang, comme cela arrive quelquefois après une grande ſechereſſe, ce ſel appartiendra-t-il au Fermier ?*

Deſpeiſſes, dans ſon *traité de l'uſufruit*, ſect. 3, n°. 6, dit avoir agité cette queſtion & l'avoir décidée en conſultation pour le Prince d'Orange, contre un de ſes Fermiers. Sa raiſon de décider eſt que le ſel trouvé de la manière que nous venons de dire eſt un don de Dieu qu'on peut regarder comme un tréſor, qui étant trouvé n'appartient jamais au Fermier, mais toujours au propriétaire.

QUEST. XV. *Le Fermier général d'une Seigneurie peut-il ſous-fermer le droit de banvin ?*

En traitant de ce droit, nous avons fait voir que ce droi. eſt

p rſonnel au ſeigneur, qu'il en doit faire l'exercice par ſes domeſtiques dans ſon château. L'Arrêt de Châteaumeillan que nous avons rapporté en ſon lieu, prouve que le Seigneur ne peut point affermer ce droit ; ainſi le Fermier qui n'en peut pas jouïr, ne peut donc pas le ſous-fermer.

QUEST. XVI. *Le Fermier du fief dominant peut-il ſaiſir feodalement l'arrière-fief pour en avoir les fruits, lorſque le Seigneur, faute de foi & hommage & de droits non payés, affecte, refuſe ou néglige de ſaiſir ?*

Si le Seigneur fait faiſir, il n'y a point de difficulté que les fruits ſaiſis appartiennent au Fermier, qui, par le bail général a acheté tous les fruits de la Seigneurie : d'où on doit conclure que le Fermier, au refus du Seigneur, peut faire toutes les diligences néceſſaires pour jouir de tous les avantages que lui donne ſon bail. Par conſéquent ſi dans l'hypotèſe propoſée, le Seigneur ne ſaiſit pas, le Fermier peut le faire pour gagner les fruits. C'eſt le ſentiment de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, §. 1, gloſ. 1. n°. 21, & gloſ. 3, n°. 26. Boucheuil, ſur l'article 82 de la Coutume de Poitou, n°. 4 ; Coquille ſur Nivernois, chap. 4, art. 11, ſont de même avis.

A l'égard de la formalité, en ſuivant l'article 2 de la Coutume de Paris, le Fermier doit faire faire au Seigneur une ſommation de ſaiſir, & à ſon refus faire faire une ſaiſie féodale ſous ſon nom, à la requête du Procureur-Fiſcal, ſur une commiſſion du Juge. Cette procédure eſt approuvée par un Arrêt du 11 Mars 1681 rapporté au *Journal des Audiences.*

De même ſi, aux termes de l'article 26 de l'Edit du mois d'Août 1749, il avenoit à un Bénéficier quelqu'héritage dans l'étendue de la Seigneurie, il n'eſt pas douteux que le Seigneur n'en demandant pas la réunion, le Fermier pourroit le faire pour jouir des fruits ; mais pour y parvenir, ſuivant l'article 29 de l'Edit, le Fermier doit ſe pourvoir à la Grand'chambre du Parlement de Paris.

QUEST. XVII. *Le Fermier d'un fief ſaiſi féodalement, qui a payé ſa ferme d'avance, perdra-t-il ſes fruits ?*

Non, mais il n'a d'autre recours que contre ſon bailleur ;

le droit du Seigneur féodal étant plus ancien que celui du Fermier, & si privilégié que la saisie féodale l'emporte sur toutes les autres saisies. Clermont, chap. 3, art. 25.

Si c'est un Fermier judiciaire qui est saisi féodalement, il doit dénoncer la saisie au Commissaire & aux Parties du décret, afin que si le vassal refuse de faire la foi & hommage, le Commissaire la fasse pour lui. Tel est l'usage.

QUEST. XVIII. *Le Seigneur peut-il, pour prendre son rachat, expulser le Fermier du fief servant ?*

Il doit entretenir le bail, pourvu qu'il soit sans fraude & de bonne foi ; Dupleſſis, sur les articles 56 & 57 de la Coutume de Paris : & ailleurs il ajoute que, sous prétexte de ce changement le Fermier, ne peut pas quitter le bail à son préjudice, dont cependant le vassal demeure garant envers son Seigneur. C'est ce qui est encore décidé par Bouhier dans ses *Observations sur Bourgogne*, chap. 45, nomb. 71. Il faut observer que le Seigneur qui prend son droit de rachat doit rembourser le Fermier de ses frais de labour & semences ; autrement il prendroit plus que son droit de rachat qui ne consiste que dans les fruits. Orléans, article 71 ; Brodeau sur l'article 56 de la Coutume de Paris.

QUEST. XIX. *Le Fermier du fief dominant peut-il user du retrait feodal, s'il n'y a clause dans son bail ?*

Tout ce qui s'appelle fruits, ou qui peut en produire, doit appartenir au Fermier général dont le bail est sans exception ; ainsi point de doute que le Fermier ne puisse exercer le retrait féodal, jouir de la chose retirée pendant le bail. Mais comme le motif du retrait féodal est de réunir au fief dominant ce qui en avoit été démembré, le bail fini, le Fermier doit remettre l'arrière-fief retiré au Seigneur dominant, qui, de son côté, doit lui en rembourser le prix ; & s'il ne le fait pas, le fief retiré demeure au Fermier, & le Seigneur est tenu de l'ensaisiner. Bourbonnois, art. 474, Arrêt rendu sur l'ancienne Coutume de Paris du 3 Février 1571, rapporté par Dupleſſis.

Il faut obſerver que, ſi le Seigneur retire lui-même le fief, après le retrait, le Fermier, en vertu de la clauſe genérale de ſon bail, qui comprend ſans reſerve tous les droits de la Seigneurie, a droit de percevoir pendant ſon bail les fruits du fief retiré, à l'excluſion du Seigneur.

QUEST. XX. *Les héritages qui, pendant le bail, échéent au Seigneur par commiſe & echoette, ou mortaille, appartiennent ils en propriété au Fermier en vertu de la clauſe générale de ſon bail ?*

Non, il ne lui appartient que les fruits, par la raiſon que le Seigneur, par ſon bail, n'a affermé que les fruits, & qu'il n'a jamais pu, par cet acte, aliéner la propriété des héritages qui lui ſont reverſibles à cauſe de ſon fief; & il eſt vrai que, ſi le Seigneur néglige de demander la commiſe, le Fermier, ſous ſon nom, pourroit ſe la faire adjuger & jouir des fruits pendant ſon bail, qui courront à compter du jour de la demande; car avant de s'emparer d'une commiſe il faut en former demande en Juſtice & ſe la faire adjuger; mais après le bail fini, la propriété des héritages tombés en commiſe doit reſter au Seigneur.

QUEST. XXI. *Si un Seigneur, pendant le bail, affranchit un héritage mortaillable, le Fermier peut-il demander une indemnité, fondé ſur la commiſe ou la mortaille qui peut échoir pendant ſon bail ?*

Cette indemnité eſt de toute juſtice, parce que le Seigneur ayant une fois affermé généralement tous les droits de ſa Seigneurie, il ne peut plus les diminuer au préjudice du Fermier; mais il ne peut pas demander ſon indemnité immédiatement après l'acte d'affranchiſſement paſſé : alors il ſeroit ſans action, ne s'agiſſant que d'une eſpérance pour l'avenir qui n'a rien de réel. Si, pendant le cours du bail, l'héritage affranchi tombe dans le cas de la commiſe ou de l'échoette, l'eſpérance s'étant réaliſée, il eſt en droit de demander ſon indemnité; on ne peut la lui refuſer, parce qu'alors il eſt réellement, par le fait de ſon bailleur, privé d'une choſe qui lui appartient.

Il faut encore obſerver que les fruits des héritages échus au Seigneur par deshérence, confiſcation, bâtardiſe, appartiennent au Fermier, de même que ceux de tous les droits que le Seigneur recouvre pendant le bail même par événement de procès qu'il auroit gagné; bien entendu toujours quand le bail eſt général & ſans réſerve.

QUEST. XXII. *A qui appartiennent les amendes, au Fermier ou au Seigneur?*

Le Fermier général d'une Seigneurie, s'il n'y en a réſerve expreſſe par ſon bail, a droit de jouir de toutes les amendes prononcées au profit du Seigneur. Parmi ces amendes il y en a qui ſont prononcées en Juſtice pour crimes, ou delits, ou contravention aux Ordonnances; il y en a d'autres qui ſont coutumières. Quant aux premières, le Fermier n'a autre choſe à faire que de les percevoir quand elles ſont prononcées; à l'égard des amendes coutumières, elles demandent un peu plus d'examen, & il eſt intéreſſant de ſçavoir ce que c'eſt, & quels ſont les cas où elles peuvent avoir lieu.

L'amende coutumière eſt la peine impoſée par les Coutumes à ceux qui ne paient pas le cens au terme & dans le lieu indiqué par les titres; cette amende dans la Coutume de Paris eſt de 5 ſols pariſis; dans d'autres plus forte, dans d'autres moindre, grand nombre n'en prononcent point du tout; à cet égard il faut ſe conformer aux Coutumes.

Le Seigneur ni ſon Fermier ne peuvent prétendre ces amendes ſi elles ne ſont demandées & adjugées par Juſtice. Arrêts généraux des Grands-Jours de Clermont des 27 Novembre 1665 & 9 Janvier 1666; Coutume de Paris, art. 81; Normandie, art. 187.

Quand le Seigneur ne lève pas cens par lui-même, il doit faire publier que ſes cens ſe paieront dans une telle maiſon où il fait élection de dommicile, & que ſon Prépoſé y réſidera pendant un mois; art. 1 & 2 de l'Arrêt ci-deſſus du 9 Janvier 1666.

Si, le mois expiré le cenſitaire ne porte pas ſon cens, alors il ſera amendable à compter ſeulement du jour du mois expiré, & non du terme porté par le titre. Il eſt vrai que le terme por-

té par le titre eſt fatal lorſque le Seigneur reçoit lui-même ſon cens dans ſon château & ſans dérangement ; mais quand le Seigneur prend d'autres arrangements, & tels que ceux dont nous avons parlé, alors c'eſt le propre fait & la commodité du Seigneur dont le cenſitaire profite pour la prorogation du délai accordé.

Parmi les cens, il y en a qui ſont querables & d'autres qui ſont portables. Pour les premiers, le cenſitaire n'eſt ſujet à l'amende que huit jours après qu'il eſt dû & demandé. Quant au ſecond l'amende eſt encourue du jour de l'échéance. Dumoulin ſur l'art. 112 de la Coutume de Chartres ; Blois art. 113 & 114.

Les amendes n'arréragent point, on ne peut demander qu'une ſeule amende pour pluſieurs années de cens non payées. Brodeau ſur Louet, lett. A ; Nivernois, chap. 5, art. 9 ; Orléans, art. 102 Arrêt du parlement de Paris du 24 Juillet 1700, rapporté par l'Annotateur de Brodeau. Il eſt vrai qu'on peut citer quelques Arrêts qui ont jugé le contraire, que Brodeau même en rapporte deux ; mais il y a apparence que les Juges ont été déterminés par les titres du Seigneur qui font la loi au cenſitaire & auquel l'héritage n'avoit été accordé qu'à cette condition.

L'amende donc en queſtion eſt perſonnelle, elle ne procede pas de la choſe, mais ſeulement du retard de payer : d'où il ſuit 1°. que ſi un particulier tient d'un même Seigneur pluſieurs héritages, dont chacun ſera chargé d'un cens ſéparé avec amende il n'en devra qu'une s'il ne paie pas au terme precis. 2°. Au contraire l'héritage chargé de cens étant partagé entre différents particuliers encourra l'amende s'il ne paie pas ſa cotité. Dumoulin, §. 78, gloſ. 4, n. 32 *in Conſuetud. Pariſ.*

S'il y a pluſieurs Seigneurs d'un même cens, ils ne peuvent exiger qu'une amende ; ſi le Seigneur ou le Fermier ont donné quittance du cens ſans réſerve, ils ne peuvent plus demander l'amende, ils ne peuvent non plus l'exiger lorſque le cenſitaire juſtifie qu'il a eu des excuſes légitimes pour ne le pas porter, comme s'il en eût été empêché par maladie violente, des inondations & autres cauſes ſemblables.

Quant aux amendes prononcées pour delits, elles appartiennent ſans doute au Fermier ; mais ſi le Fermier, après avoir fait les avances des frais de la pourſuite criminelle, ſortoit avant que

l'amende fût prononcée, l'amende appartiendroit au Fermier entrant, mais le précédent Fermier pourra sur l'amende répéter les frais qu'il aura faits.

Il faut observer que, faute par le Fermier ou le Receveur de demander l'amende pendant trois ans, elle est prescrite; art. 387 de l'Ordonnance de 1629; tit. 12, art. 13, ne donne même que deux ans. Les amendes pour les délits des Eaux & Forêts ne se prescrivent que par dix ans, art. 25., tit. 22 de l'Ordonnance de 1669. Les Fermiers ni le Receveur ne peuvent point transiger avec les particuliers sur les amendes adjugées: Orléans, art. 82, Conférence des Ordonnances, liv. 2, tit. 3, liv. 9, tit. 19.

QUEST. XXIII. *Un Fermier a-t-il droit de prendre les lods & ventes d'un héritage vendu par le Seigneur pendant son bail?*

Cette prétention a été proscrite par Arrêt infirmatif d'une Sentence des Requêtes du Palais en Juillet 1723, rapporté par Brillon, *verbo Bail*; n. 55. La raison est que le Seigneur ne peut pas se devoir des cens à lui-même, & que tous les héritages qu'il possede, il les tient ou en fief ou en francaleu: si cependant le Fermier jouissoit de l'héritage, il seroit bien fondé à demander des dommages & intérêts résultants de la non-jouissance.

QUEST. XXIV. *Les lods & mi-lods servant d'indemnité due par les Gens de main-morte, appartiennent-ils au Seigneur ou au Fermier?*

Ils appartiennent au Seigneur, parce que cette indemnité tient lieu des fonds dont la propriété réside dans le Seigneur seul, & que le Fermier, par son bail, n'a droit que de percevoir les fruits, soit fonciers, soit casuels. Voyez Boniface, tom. 4, l. 2, tit. 2, chap. 4, qui en rapporte Arrêt.

QUEST. XXV. *Un acquereur d'héritage paie les lods & ventes au Seigneur; dans la suite le Fermier les demande à cet acquereur: peut-il y être condamné?*

Il faut distinguer si le bail du Fermier est public, c'est-à-dire;

s'il a été lu, publié & enregiſtré au Greffe de la Juſtice ; ou s'il ne l'eſt pas : au premier cas on doit payer au Fermier, & au ſecond au Seigneur. Voyez Pocquet de Livonière, *Traite des Fiefs*, liv. 3, chap. 7. pag. 251 & 252. Il faut obſerver qu'un Seigneur direct qui a un Fermier, dans le bail duquel ſont compris les lods & ventes, n'en peut pas faire remiſe, à moins qu'il n'en tienne compte au Fermier, par la raiſon toute ſimple qu'on ne peut pas faire libéralité du bien d'autrui.

QUEST. XXVI. *Un ancien bail dans lequel ſont énoncés d'anciens droits de la Seigneurie, peut-il être un titre ſuffiſant au Seigneur pour les affermer, & au Fermier pour les percevoir ?*

Un ſemblable titre ne peut jamais être valable, s'il n'eſt ſuivi d'une longue poſſeſſion paiſible & bien ſuivie. En effet il arrive ſouvent que les Seigneurs, dans leurs aveux & dénombrements, & dans leurs baux, y comprennent des droits éteints par la preſcription, & dont même les débiteurs ont été déchargés par Arrêt.

QUEST. XXVII. *Eſt-il permis à un Fermier de faire compoſition avec un cenſitaire pour le paiement des cens qu'il lui doit, de le décharger de la ſolidité, & ſous ce prétexte d'augmenter le cens ?*

Il ſe trouve des particuliers, qui pour ſe faire décharger de la ſolidité, ne demanderoient pas mieux que de faire ce que nous propoſons, & de donner encore un bon pot-de-vin au Fermier ; mais ces ſortes de compoſitions ſont preſque toujours des exactions & des monopoles ; ces compoſitions ne pourroient être admiſes qu'autant qu'il ſeroit prouvé qu'elles auroient été faites avec équité, ſur un également arrêté avec tous les co-ſolitaires, & du conſentement du Seigneur ; autrement le Fermier ſeroit garant de tout ce qu'il auroit fait à ſon préjudice.

QUEST.

QUEST. XXVIII. *Le Fermier eſt-il tenu de payer les cens dus ſur les héritages compris en ſon bail, quoiqu'il n'en ſoit pas chargé ?*

Il n'en eſt pas du cens comme de toutes autres rentes ou dettes particuliéres pour leſquelles les créanciers ne peuvent que ſaiſir & arrêter entre les mains du Fermier ; mais pour le cens, il eſt dû ſur les fruits que l'héritage ſujet au cens produit. Si, faute de paiement, le Seigneur direct ſaiſit ces fruits, le Fermier, qu'il ait payé le prix de la ferme ou non, ne peut s'empêcher de ſouffrir l'effet de la ſaiſie, ou de payer, ſauf ſon recours contre le propriétaire, s'il n'eſt pas tenu par ſon bail de payer les charges réelles.

QUEST. XXIX. *Un Fermier qui a payé le prix de ſa ferme par avance, dont les fruits ſont ſaiſis féodalement & enlevés, perdra-t-il les fruits ?*

Si le Seigneur dominant a fait ſaiſir féodalement, & s'il a fait enlever les fruits pour ſon droit de rachat, il n'a fait que ce qu'il lui étoit libre de faire par la loi des fiefs. Le droit du Seigneur féodal eſt plus ancien & plus privilégié que celui du Fermier, qui en ce cas n'a d'autre voie que d'exercer ſon recours contre ſon bailleur. Pour éviter l'enlèvement des fruits, le Fermier peut offrir au Seigneur le prix d'une année de ſa ferme pour ſon droit de rachat. Si le bail eſt de bonne foi, le Seigneur pourroit acccepter l'offre ; mais ſi le Seigneur vouloit abſolument jouir par lui-même, le Fermier ſeroit dans la néceſſité de le ſouffrir, ſauf encore une fois ſon recours contre ſon bailleur.

QUEST. XXX. *Si dans le terrier & la liève il y a des redevances en grains, ſans expliquer la qualité, en quels grains pourra ſe faire payer le Fermier ?*

Cette queſtion a beaucoup été contreverſée & jugée diffé-

rennment. Quelques-uns ont penſé qu'il falloit payer en froment, & Cujas, le docte Cujas, a dit qu'il falloit payer en bled-ſeigle ; on auroit ſouhaité qu'il eût apporté de cette ſinguliére déciſion une bonne raiſon fondée en équité. Le judicieux Coquille ne paroît avoir mieux rencontré, en ſtatuant que le débiteur en ſera quitte s'il paie le bled tel qu'il croîtra dans la terre ſujette au cens. En effet, la redevance doit être relative à la nature du terrein qui la doit. Au ſurplus l'art. 8 du Reglement général des Grands-Jours de Clermont, pour le paiement des droits ſeigneuriaux, décide la queſtion conformément à l'avis de Coquille ; & depuis il y a un Arrêt conforme du 25 Mai 1699, rapporté par Ricard ſur l'article 199, de la Coutume d'Amiens.

QUEST. XXXI. *Un Fermier à qui il eſt dû pluſieurs années de cens en grains, peut-il le faire payer toutes en eſpèces ?*

L'article 4 du Réglement ci-deſſus décide qu'il ne peut demander que la dernière année en eſpèce, & les autres en argent ; ſuivant les mercuriales ; ce qui eſt généralement pratiqué : & lorſque le Fermier & le cenſitaire ne s'accordent pas pour faire la liquidation, il faut ſe pourvoir pardevant le juge du lieu pour y procéder.

QUEST. XXXII. *Un Fermier peut-il exiger des cenſitaires pour les bleds qu'ils doivent, un plus haut prix que celui des mercuriales ?*

C'eſt une vexation dont ſouvent les Fermiers uſent pour voler ou accabler de malheureux payſans ; mais s'ils avoient le courage ou le moyen de s'en plaindre, on ne pourroit s'empêcher de leur rendre Juſtice & de punir le Fermier ſuivant la rigueur de la loi. L'article 7 du Réglement ci-deſſus veut que l'on condamne le Fermier à la reſtitution du quadruple & en une punition corporelle.

L'article 13 aſſujettit les Fermiers à donner aux cenſitares

des quittances de tous les cens qu'ils reçoivent, d'en spécifier la quantité & la qualité.

L'article 14 veut que les Fermiers reçoivent des censitaires tout ce qu'ils offriront, quand même ils ne paieroient pas tout ce qu'ils doivent, qu'on leur donne quittance du reçu, sans préjudice du surplus & de la solidité.

Il arrive souvent que des Fermiers avides refusent les grains qui leur sont offerts par les paysans, sous prétexte qu'ils ne sont pas recevables & assez beaux. L'article 3 du Réglement a encore pourvu à cet abus ; il autorise les débiteurs à faire au Fermier ou au Seigneur des offres réelles ; & pourvu que le bled soit du plus beau qu'on ait recueilli dans la terre sujette au cens, le Fermier doit le recevoir. Qu'il seroit à souhaiter que le sage Réglement dont nous venons de parler, si favorable aux cultivateurs, fût ponctuellement exécuté dans les campagnes où il est à peine connu ! Il arrêteroit quantité de friponneries de la part des Fermiers, & accorderoit aux paysans une protection qui leur est plus nécessaire que jamais.

Les Fermiers doivent encore sçavoir que, lorsqu'ils sont payés en entier d'un censitaire, ils doivent lui donner quittance pure & simple & sans aucune réserve ; il n'y a presque point de Fermiers qui, par une espèce de routine, ne mette dans ses quittances : *sauf & sans prejudice de plus, & de plus grands droits* ; ces réserves ne sont ni justes ni raisonnables vis-à-vis d'un homme qui ne doit rien.

QUEST. *XXXIII. Un Fermier peut-il se servir du nom du Seigneur pour former une demande en censive, ou autres droits mentionnés en la lève ?*

Comme ces droits, ainsi que tous les revenus de la Seigneurie, appartiennent au Fermier en vertu de son bail, c'est à lui à en poursuivre le paiement pardevant le Juge des lieux en première instance. L'abus n'est que trop ordinaire de voir tous les jours ces sortes de demandes formées au nom des Seigneurs, qui ayant droit de *committimus*, traduisent les paysans dans des Tribunaux étrangers éloignés de leurs domiciles, les ruinent en

frais ; ſi le payſan intimidé veut l'éviter, il faut qu'il ſe laiſſe accabler par le Seigneur ou par le Fermier ; cependant le cenſitaire ne manque point de loix préciſes dont il pourroit ſe ſervir pour faire proſcrire de ſemblables demandes.

L'article 24. du titre 4 de l'Ordonnance des *committimus* veut que les demandes en reconnoiſſance de cenſives, paiements d'arrérages qui en ſont dus, ne puiſſent être faites en vertu de *committimus*. Il en eſt de même des évocations & attributions de Juriſdiction au Grand-Conſeil, qui ne peuvent jamais avoir lieu pour les matiéres dont il s'agit. Lorſque la mouvance eſt conteſtée, ou lorſqu'il s'agit du fonds des rentes, il n'eſt pas douteux que le Seigneur peut uſer de ſon *committimus*, s'il en a ; mais hors ces cas, un Seigneur ne doit jamais permettre que pour la moindre bagatelle ſon Fermier abuſe de ſon nom pour tourmenter ſes cenſitaires & ſes ſujets, d'autant que, ſi le cenſitaire étoit bien conſeillé, le Seigneur pourroit en avoir du déſagrément. En effet, le cenſitaire peut expoſer que les arrérages qu'on lui a demandés ſous le nom du Seigneur, appartiennent à ſon Fermier ; il peut même exiger le ſerment du Seigneur, s'il n'eſt pas vrai qu'il en a paſſé bail, ou bien lever ce bail & le ſignifier : la demande alors tomberoit, & le Seigneur ſeroit condamné aux dépens. Mais comment un malheureux payſan pourra-t-il faire valoir ces moyens dans un Tribunal étranger, ſouvent fort éloigné de ſon domicile ? Où trouvera-t-il l'argent néceſſaire pour ſa défenſe ? Que ceux qui ont imaginé que pour rendre le payſan docile il falloit l'écraſer, doivent ſe féliciter de voir leurs idées ſi bien remplies ! Graces à l'induſtrie de ceux à qui l'exécution de ce ſyſtême a été confié, les laboureurs déſertent tous les jours nos hameaux & nos villages, ou y périſſent prématurément accablés ſous le poids de la misère & du travail ; ceux qui ſurvivent n'offrent que des viſages havres & languiſſants ; on ne voit plus dans les campagnes ce ſpectacle riant, qui forçoit ceux qui autrefois en étoient témoins, de s'écrier :

O fortunatos nimiùm, ſua ſi bona norint,
Agricolas ;

CHAPITRE DOUZIÈME,

DU DROIT DE BÂTARDISE.

SI un Bâtard décede *ab inteſtat*, & ſans enfans ; le Seigneur Haut Juſticier lui ſuccéde, mais il faut pour cela, 1°. Que le Bâtard ſoit né dans la Terre du Seigneur. 2°. Qu'il y ait eu ſon Domicile pendant ſa vie 3°. Qu'il y ſoit décédé. Sans le concours de ces trois conditions, le Seigneur Juſticier eſt exclus par le Roi.*

J'ai dit ſi un Bâtard décéde *ab inteſtat* & ſans enfans: car les enfans & les héritiers Teſtamentaires excluent également le Roi & le Seigneur Juſticier.

Les enfans du Bâtard excluent le Seigneur & le Roi; mais en défaut d'enfans, le Seigneur & le Roi ſont-ils exclus par la femme du Bâtard ou le mari de la Bâtarde? Il ſemble d'abord qu'on peut appliquer ici la regle *ſi vinco vincentem te à fortiori vincam te;* & que puiſque le Roi ou le Seigneur exclud tous les parens du Bâtard, autres que les enfans, il doit à plus forte raiſon exclurre le ſurvivant des conjoints, que l'Edit du Prêteur *undè vir*

* On exige ces trois conditions, même quand il eſt queſtion de ſuccéder à un Bâtard légitimé par Lettres. Bacquet, du Droit de Bâtardiſe, *chap.* 8. *nº.* 8. *& ſuiv.* en rapporte une Sentence du Tréſor en 1588. & un Arrêt du Parlement de Paris. La raiſon de douter en faveur du Seignenr étoit que depuis la légitimation faite par Lettres, il n'étoit plus queſtion de ſuccéder par Bâtardiſe, mais pas Deshérence. Mais on crut que le Roi en accordant des Lettres, n'étoit pas cenſé avoir prétendu augmenter les Droits du Seigneur & renoncer à ceux qui doivent le regarder lui-même en cas du décès du Bâtard.

& uxor, n'appelle qu'au défaut des parens ; cependant les Arrêts ont jugé la Queſtion tout autrement, & il faut convenir en effet que l'argument pris de la regle *ſi vinco vincentem te, &c.* eſt en ce cas faux & captieux, parce que le Bâtard n'a, à proprement parler, d'autres parens habiles à ſuccéder, que les enfans nés d'un légitime mariage, par leſquels le Fiſc eſt exclus, *nec genus nec gentem habet, nec ullo neceſſitudinis jure aut propinquitatis gradu conjungi cenſetur, &c.* Cette regle ne trouve de juſte application que lorſqu'il s'agit du Droit d'Aubaine ; & qu'il eſt queſtion de ſçavoir ſi le Roi doit recueillir la ſucceſſion d'un étranger à l'excluſion de la femme ou du mari ſurvivant. Bacquet, du Droit d'Aubaine, *chap.* 33. car le Roi excluant les parens de l'étranger, qui ſont autant d'héritiers légitimes, appellés à la ſucceſſion plûtôt que le ſurvivant des conjoints, il faut, par une conſéquence néceſſaire, que ce ſurvivant ſoit exclus par le Roi : Voyez les autorités citées au Chapitre du Droit de Deshérence.

Le Seigneur Juſticier, dans le concours des trois conditions, dont nous avons parlé, ſuccéde-t-il à tous les biens du Bâtard, en quelque lieu qu'ils ſoient ſitués ? Bacquet, Traité du Droit de Bâtardiſe, *part.* 1. *chap.* 8. *n°.* 18. & Traité des Droits de Juſtice, *chap.* 23. *n°.* 3. décide que non, & que le Seigneur ſuccéde ſeulement aux biens trouvés ou ſitués en l'étenduë de la juriſdiction ; de manière qu'entre les trois conditions de la naiſſance, du domicile & du décès, il en faut encore une quatrième, ſçavoir, que les biens ſoient dans la Terre du Seigneur qui démende la ſucceſſion.

Que ſi on demande à qui appartiendront les biens ſitués dans une Juriſdiction, autre que celle où le Bâtard étoit né, domicilié & décedé, il ſera aiſé de répondre que ces biens appartiendront au Roi, puiſque le Roi, comme il a été dit d'abord, ne peut être exclus que par le Seigneur du lieu de la naiſſance, du domicile & du décès.

A l'égard de la première condition, touchant le lieu de la naiſſance, les Arrêts ont jugé que dans le doute la préſomption étoit pour le Seigneur dans la Terre duquel le Bâtard étoit décédé, & avoit eu ſon domicile pendant ſa vie ; c'eſt-à-dire, que dans le doute on devoit préſumer que le Bâtard etoit né dans le

lieu où il étoit mort & où il étoit domicilié; & à l'égard de la troiſième, touchant le lieu du décès, les Arrêts ont encore favoriſé le Seigneur, en ce qu'ils lui ont adjugé la ſucceſſion du Bâtard décédé au Service du Roi, tout ainſi que s'il étoit mort dans ſa Terre. Bacquet, aux lieux cités ci-deſſus.

Par le Droit Romain, les Bâtards ſuccédoient à leurs meres, même en concours des enfans légitimes, & les meres ſuccédoient auſſi reciproquement à leurs Bâtards à l'excluſion du Fiſc; mais il n'en étoit pas de même de la ſucceſſion paternelle. Dans celle-ci le Droit Romain diſtinguoit les enfans nés d'une concubine domeſtique, appellés proprement enfans naturels, de ceux qui étoient nés d'un commerce inceſtueux, adultérin ou autre illicite: *Spurii, ſeu vulgo quæſiti.* Ces derniers étoient abſolument incapables de rien recevoir, pas même à Titre d'alimens. On donnoit aux autres la ſixième partie des biens de leur pere, décédé ſans enfans légitimes *ab inteſtat*, capables d'ailleurs de recuëillir l'entière Succeſſion; ſi elle leur étoit déférée par le Teſtament de leur pere, décédé ſans enfans légitimes. *Authentica licet patri, Cod. naturalibus liberis.*

Les Loix du Royaume ont rejetté toutes ces diſtinctions, les Bâtards, quels qu'ils ſoient, car le concubinage n'eſt point regardé, parmi nous, comme un commerce licite, tel qu'il étoit chez les Romains, ſont également incapables de ſuccéder à leurs peres & à leurs meres, & auſſi incapables de ſuccéder *ab inteſtat*, comme par Teſtament, cette incapacité fondée ſur une raiſon priſe de l'honnêteté publique, & la même à peu près dont ſe ſert l'empereur Juſtinien en la Loi dernière, *Cod. de natural. liberis*, lorſqu'il dit, *filiis naturalibus relinqui conſtitutiones quantum voluerint ideo prohibuerunt, quia vitium paternum refrenandum eſſe exiſtimaverunt.*

Mais ſi nos Loix n'ont pas la même indulgence qu'avoient les Loix Romaines, pour les enfans naturels nés dans le Concubinage, elles n'ont pas auſſi la même dureté pour les enfans inceſtueux ou adultérins; ſi les uns & les autres ſont exclus de la ſucceſſion, les uns & les autres auſſi ſont en droit de demander les alimens juſqu'à ce qu'ils ſoient en état de gagner leur vie, & nous nous ſommes en cela conformés à la diſpoſition du Droit Canonique dans le Chapitre *cum haberet extra de eo qui duxit*

matrimonium quam polluit per adulterium : Voyez Loüet & Brodeau, *lett.* A. *chap.* 6. Henrys, *tom.* 1. *liv* 6. *chap.* 3 *queſt.* 6. Lebret, de la Souveraineté, *liv.* 2. *chap.* 13. Coquille, ſur la Coûtume de Nivernois, *tit. des Succeſſions*, *art.* 24. Journal du Palais, *tom.* 1. *page* 754. Cambolas, *liv.* 1. *chap.* 1. Dolive, *liv.* 5. *chap.* 34. Bacquet, Du Droit de Bâtardiſe, *part.* 1. *chap.* 3. Catellan, *liv.* 2. *chap.* 95.

M. Boiſſieu, en ſon Traité des Drolts Seigneuriaux, *part.* 1. *chap.* 66. aſſûre que dans la Province du Dauphiné on obſerve encore aujourd'hui la diſpoſition du Droit Romain, & il rapporte en effet divers Arrêts, par leſquels les Bâtards ont été admis à ſuccéder à leurs meres, & les meres reciproquement à leurs Bâtards à l'excluſion du Roi & du Seigneur Juſticier; mais quoiqu'il en ſoit, cet Uſage ne s'eſt point conſervé de même dans les autres Provinces regies par le Droit Ecrit; encore une fois, la Loi générale du Royaume eſt celle-là, que les Bâtards ne pouvent avoir des ſucceſſeurs *ab inteſtat*, autres que leurs enfans légitimes, & qu'ils ne peuvent en aucun cas ſuccéder à leurs peres & meres.

Les peres & les meres ſuccedent ſi peu à leurs Bâtards, qu'il a été jugé qu'ils ne pouvoient pas même reprendre par droit de retour ce qu'ils leur avoient donné pour leur tenir lieu d'alimens ou de Dot. Cambolas; *liv.* 1. *chap.* 5. Ferrière, ſur la Queſtion première de Mr. Duranti. Maynard, *liv.* 9. *chap.* 16. Il eſt vrai que cette Juriſprudence eſt particulière au Parlement de Toulouſe, & qu'on le juge autrement au Parlement de Paris, ainſi qu'il eſt atteſté par Henrys, *tom.* 1. *liv.* 6. *chap.* 5. *queſt.* 30. & par Brodeau ſur Loüet, *lett.* D. *chap.* 1.

Il y avoit chez les Romains trois différentes manières de légitimer les Bâtards, *per oblationem Curiæ*, *per reſcriptum Principis*, *per ſubſequens Matrimonium*; Nous ne reconnoiſſons en France que ces deux dernières.

Le Roi peut légitimer toute ſorte de Bâtards, & ceux-la même qui ſont d'un commerce adulterin, ſacrilége ou inceſtueux; mais il faut remarquer que le Roi n'accorde jamais ou n'enrend jamais accorder des Lettres de Légitimation, ſuivant Lebrun, des Succeſſions, *page* 25. *n°.* 7. à l'effet de pouvoir ſucceder, qu'aux Bâtards nés de deux perſonnes libres *ex ſoluto & ſoluta*, les autres,

autres reſtant toûjours inhabiles à ſucceder à leurs peres & meres, non-ſeulement *ab inteſtat*, mais encore par Teſtament.

Quand on dit que les Bâtards nés *ex ſoluto & ſoluta*, légitimés par le Roi peuvent ſucceder à leurs pere & mere, on ſuppoſe que le pere & mere ont conſenti à la Légitimation, & non-ſeulement eux, mais encore leurs héritiers préſomptifs; les derniers Arrêts rapportés par Lebrun, Traité des Succeſſions, *pag.* 26, *n.* 13. *& ſuiv.* l'ayant ainſi jugé contre le ſentiment de Bacquet, Traité du Droit de Bâtardiſe, *part.* 2. *chap.* 12. *n°.* 6. *&* 19. Lebret, de la Souveraineté, *liv.* 2. *chap.* 12. *pag.* 70.

Les héritiers préſomptifs, diſons-nous, doivent conſentir à la Légitimation; mais qu'arrivera-t-il ſi ceux qui étoient héritiers préſomptifs lors de la Légitimation, ne le ſont plus lorſque la Succeſſion eſt ouverte? Un pere naturel, par exemple, fait légitimer ſon Bâtard, & lors de la Légitimation il a un frere unique qui donne ſon conſentement; ſi ce pere naturel ſurvit à ſon frere, les autres Collateraux qui n'auront pas conſenti à la Légitimation excluent-ils le Bâtard Légitimé? Argentré a prévû ce cas, & il l'a décidé contre le Bâtard; *il ne faut compter pour rien*, dit cet Auteur, *le conſentement des héritiers préſomptifs s'ils ne ſont tels lors du decès du pere naturel*, les parens héritiers préſomptifs lors de la Légitimation ont inutilement conſenti ſi d'autres ont pris leur place avant que la Succeſſion ſoit ouverte, & en un mot, le conſentement ne peut nuire ou préjudicier qu'à ceux qui l'ont donné, *ſi plures eodem gradu ſint, his tantummodò ſit prejudicium qui conſencere, ſin cum prior gradus conſenſiſſet, evenit ut ſecundus mortuo priore ſuccederet, tempus ſpectandum eſt mortis ejus cui ſucceditur ad dijudicandum capacitatem aut intereſſe ſucceſſoris cæteri antè mortui ſic habeatur tanquam non nati.* Argentré, ſur la Coutume de Bretagne, *art.* 456. *chap.* 5. *n°.* 4. *&* 5.

Les Bâtards légitimes, & les parens qui ont conſenti à la Légitimation ſe ſuccédent reciproquement, & ce qu'il y a de ſingulier, c'eſt que les parens qui n'ont pas conſenti à la Légitimation ſuccédent au Bâtard à l'excluſion du Fiſc, quoique le Bâtard ne puiſſe pas leur ſuccéder. Lebret, Traité de la Souveraineté, *liv.* 2. *chap.* 12. Bacquet, du Droit de Bâtardiſe, *part.* 2. *chap.* 13. *&* 14. Lebrun, des ſucceſſions, *liv.* 1. *chap.* 1. *ſect.* 4. *n°.* 3. & Sœfve, *tom.* 1, *cent.* 1. *chap.* 12.

Le pere qui a des enfans légitimes ne peut faire légitimer ſes Bâtards à l'effet de ſuccéder. Bacquet, du Droit de Bâtardiſe, *part.* 2. *chap.* 12. *n°.* 10. mais l'effet de la Légitimation accordée *non extantibus legitimis*, n'eſt point emporté par la ſurvenance des enfans légitimes. Brodeau ſur Loüet, *lett.* L. *chap.* 7. rapporte un Arrêt qui admit un enfant légitimé à demander la Légitime ſur les biens de ſon pere contre le fils légitime né depuis la Légitimation inſtitué héritier univerſel, &c.

Quelques Auteurs du nombre deſquels eſt le Préſident Faber, en ſon Code, *liv.* 6. *tit.* 25. *definit.* 19. ont crû que les enfans legitimés par le Roi faiſoient défaillir le Fidéicommis dont un pere naturel étoit chargé ſous la condition *ſi ſine liberis*; mais dans l'uſage l'opinion contraire a prévalu, & toutes les fois que le cas s'eſt preſenté on a jugé conſtamment en faveur du ſubſtitué contre les enfans légitimes. Catellan, *liv.* 2. *chap.* 95. Ferriere, ſur Guypape, *queſt.* 481.

Il en ſeroit autrement ſi la queſtion étoit entre le Subſtitué & les Bâtards légitimés par le Mariage ſubſequent, c'eſt de ceux-ci que l'on peut dire que la condition eſt véritablement la même que celle des enfans nés légitimes, le Droit Civil & le Droit Canonique ne faiſant abſolument aucune difference des uns aux autres, *Cap. Tanta vis extrà qui filii ſint legitimi. Leg. cum quis, Cod. de naturalibus liberis.*

Je ne ſçache qu'un cas où le Bâtard légitimé par le Mariage ſubſéquent eſt exclu par le fils né légitime, c'eſt celui que propoſe Dumoulin, ſur la Coutume de Paris §. 8. *Gloſ.* 1. *n°.* 34. Titius ayant un fils d'une Concubine, épouſe une autre femme dont il a un fils, & après la mort de cette femme il reprend & épouſe ſa Concubine le fils légitimé par ce dernier Mariage n'aura pas (dit l'Auteur que nous venons de citer) le Droit d'aîneſſe, au préjudice du fils né du premier Mariage, l'aîné des enfans légitimés par le Mariage ſubſéquent ſeroit préferable, il eſt vrai, pour le droit d'aîneſſe, s'il étoit en concours avec l'aîné des enfans nés pendant le Mariage; mais la raiſon de la différence en ce dernier cas, priſe de ce que l'aîné des enfans nés dans le Mariage n'a pas lors de la Légitimation un droit acquis qui puiſſe être un obſtacle à l'effet retroactif, puiſqu'il eſt né du Mariage même qui legitime & qui n'a point par conſéquent

prévenu la Légitimation ; cette raiſon (diſons nous) ne ſe trouve plus dès que nous ſuppoſons un Mariage antérieur à celui qui a produit la Légitimation & des enfans déja nés de ce Mariage, l'aîné des enfans procréé du Mariage intermediaire ſe trouvant comme ſaiſi & en poſſeſſion du droit d'aîneſſe avant la Légitimation des Bâtards, la Légitimation ne peut l'en dépoſſeder ni avoir un effet retroactif à ſon préjudice, parce qu'enfin il a été un tems où il a été le premier né & légitime héritier, n'ayant alors que des freres naturels incapables de droit d'aîneſſe.

Afin que les Bâtards ſoient légitimés par le Mariage ſubſéquent, il faut qu'au tems de leur naiſſance ou de leur conception, le pere & la mere ayent pû ſe marier, c'eſt-à-dire, qu'il n'y ait eu aucun empêchement entre eux *à muliere liberâ procreatus*, dit Juſtinien, *Tit. de Nuptiis*, §. *Ultimo* ; ainſi par Arrêt du Parlement de Paris, rapporté dans le ſecond Tome du Journal des Audiences, *liv.* 4. *chap.* 4. des enfans nés d'un commerce Adulterin, malgré le Mariage ſubſéquent de leur pere & de leur mere, furent déclarés illégitimes & incapables de ſuccéder. On comprend aiſément ſurquoi cette déciſion eſt fondée, c'eſt qu'on donne au Mariage ſubſequent un effet retroactif au tems de la conception des enfans, & que l'empêchement qui ſe trouve lors de la conception eſt un obſtacle à cette fiction.

Il faut pourtant remarquer que l'empêchement pour être un obſtacle à la Légitimation, doit être non-ſeulement de ceux qu'on appelle *dirimens*, mais tel encore qu'il ne puiſſe être levé par aucune diſpenſe ; ainſi par les Arrêts rapportés dans le premier Tome du Journal du Palais, *page* 718. & par Lebrun, Traité des Succeſſions, *liv.* 1. *chap.* 2. *ſect.* 1. *diſtinct.* 1. il a été jugé qu'un Clerc Tonſuré, pourvû de Bénéfices ſimples, pouvoit en les quittant légitimer *per ſubſequens matrimonium*, les enfans qu'il avoit eu d'une Concubine, quoique conçûs & nés dans le tems que le pere actuellement Bénéficier ne pouvoit épouſer la mere, comme auſſi que le Mariage ſubſéquent fait entre Couſins Germains avec Diſpenſe du Pape, légitimoit les enfans nés d'un commerce inceſtueux.

Autrefois le Mariage contracté avec une Concubine, même à l'article de la mort, légitimoit les enfans nés dans le concu-

binage & les rendoit capables de Succeſſion. *Benedictus in cap. Raynutius*, ſur les mots *in extremis poſitus*, *n°.* 13. Dolive, *liv.* 3. *chap.* 1. Mais aujourd'ui cette Juriſprudence a changé, le Mariage contracté par le Moribond ſubſiſte bien *quoad fœdus*, mais il ne peut produire aucuns effets Civils. L'Ordonnance de 1639. après avoir dans l'Article V. declaré les enfans nés des Mariages Clandeſtins incapables de toutes Succeſſions, prononce en l'Article ſuivant la même peine contre les enfans nés des femmes qu'ils ont entretenu & qu'ils épouſent lorſqu'ils ſont à l'extremité de la vie.

Je dis que le mariage contracté *in extremis*, ſubſiſte *quoad fœdus vel vinculum*: car c'eſt ainſi en effet que les Arrêts ont interprêté l'Ordonnance de 1639. & cet Arrêt entre autres que nous vîmes rendre il y a quelques annees en l'Audience de la Grand'Chambre, en la Cauſe de la Demoiſelle de Guidry, & les Sieur & Demoiſelle Dichy de Ville-Franche de Lauragois: ceux-ci appellans comme d'abus de la célebration du Mariage contracté entre ledit ſieur Dichy à toute extrêmité de vie, & la Demoiſelle de Guidry, il fut déclaré n'y avoir d'abus en ladite célébration; mais on caſſa en même tems l'inſtitution héréditaire faite par le Sieur Dichy au profit des enfans nés dans le Concubinage, à chacun deſquels il fut adjugé ſeulement une ſomme de 1000. liv. pour leur tenir lieu d'alimens. Voyez le Journal des Audiences *tom.* 1. *liv.* 6 *chap.* 5 *& tom.* 5. *chap.* 14.

Pour être dans le cas de l'Ordonnance, il faut qu'il y ait preuve de la débauche précédente. Nous trouvons dans le premier Tome du Journal du Palais un Arrêt du Parlement de Paris du 9. Juillet 1657. qui par le défaut de cette preuve, confirma un Mariage quant aux effets Civils, quoique contracté la veille ou le jour même du décès du mari: il faut encore que le Mariage ait été contracté *in extremis*; & ſuivant le ſentiment de quelques Auteurs, cette circonſtance eſt non-ſeulement néceſſaire dans les Mariages contractés dans la maladie, mais dans ceux-là encore que l'on contracte dans le déclin de l'âge & dans les dernières années de la vie. Voyez le Journal du Palais, *tom.* 1. *page* 324.

Le Roi par ſa Déclaration du mois de Mars 1697. ajoûte à l'Ordonnance de 1639. en ce qu'il veut que l'Ordonnance de

1639. ait lieu tant à l'égard des femmes que des hommes ; c'eſt-à-dire, que tous Mariages contractés *in extremis* ſoient nuls pour les effets Civils, ſans diſtinguer ſi c'eſt la femme qui à l'extrêmité de la vie, épouſe celui qui l'a débauchée, ou ſi c'eſt l'homme qui épouſe la Concubine dans la maladie dont il eſt décèdé. Avant cette Déclaration, on n'entendoit pas la peine d'un cas à l'autre comme on peut voir par les Arrêts rapportés par Mr. Leprêtre, *Cent.* 2. *chap.* 11.

Quelques Auteurs ſont d'avis que ſi ceux ou celles dont la naiſſance ou la qualité rendent le Mariage inégal, ſe trouvant en ſanté, épouſent ceux & celles qui cauſent la meſalliance, quoiqu'à l'extrêmité de la vie, le Mariage en ce cas légitime les enfans à l'effet de ſuccéder ; mais je doute que cette opinion ſoit ſuivie ; l'Arrêt ſur lequel on la fonde, rendu au Parlement de Paris le 5. Septembre 1675. eſt rapporté dans le premier Tome du Journal du Palais ; il ne jugea autre choſe, ſi-non que le Mariage contracté par une Concubine malade, ne tomboit point ſur une prohibition de l'Ordonnance, parce que l'Ordonnance ne parloit que de ceux qui étant malades épouſoient leurs Concubines, ſans compter que dans l'eſpece de cet Arrêt, la maladie même de la Concubine étoit conteſtée.

CHAPITRE TREIZIÉME,

DU TRÉSOR TROUVÉ.

PLUSIEURS de nos Auteurs parlent d'une ancienne Ordonnance de Saint Loüis, par laquelle tout Tréſor conſiſtant en eſpeces ou en lingots d'or, appartient uniquement au Roi ; & c'eſt ſans doute ſur cette Ordonnance qu'eſt fondé ce que dit Loyſel en ſes Inſtitutions Coûtumières, *Titre de ſeigneu-*

rie, *n°.* 52. que le Roi applique à ſoi la fortune & trouve d'or; cependant nous trouvons que toutes les fois que le cas s'eſt préſenté, les Arrêts ſans uſer d'aucune diſtinction, ont adjugé le Tréſor au Seigneur Juſticier, à celui qui l'a trouvé, & au Propriètaire du Fonds dans lequel il a été trouvé, le tout en la manière que nous l'allons expliquer.

Dans les Païs Coûtumiers on adjuge le Tréſor par égales portions au Seigneur Juſticier & à celui qui l'a trouvé, ſauf s'il a été trouvé dans le fonds d'autrui, auquel cas on le partage également entre celui qui l'a trouvé, le Propriètaire du Fonds dans lequel il a été trouvé & le Seigneur Juſticier: " Tréſor (dit la " Coutume de Paris) caché d'ancienneté & de tems immémo- " rial, ſera diſtribué; à ſçavoir, à celui qui le trouvera en " l'héritage ſien la moitié, au Seigneur Haut-Juſticier l'autre " moitié, & celui qui le trouvera en l'héritage d'autrui en aura " un tiers, & le Seigneur Haut-Juſticier l'autre tiers. "

Il en eſt autrement dans les Païs du Droit Ecrit: on y ſuit la diſpoſition du Droit Romain en la Loi Unique, *Cod. de Theſ.* qui donne le Tréſor en entier à celui qui l'a trouvé dans ſon propre Fonds, & qui l'adjuge par égales portions lorſqu'il a été trouvé dans le Fonds d'autrui, à celui qui l'a trouvé, & au Propriètaire du Fonds, le Seigneur Haut-Juſticier en l'un & en l'autre cas exclus de toute prétention, *in ſuis quidem locis quærere & invento uti liberam tribuimus facultatem, quod ſi in alienis locis invenerit id quod repertum fuerit, dimidia retenta, altera dimidia data cum locorum Domino partiatur.*

Il y a quelques années qu'un Tréſor trouvé dans l'Archevêché de cette Ville, donna lieu à un grand Procès entre le Maçon qui l'avoit trouvé, M. de Colbert lors Archevêque, & les Fermiers du Domaine, celui-ci demandant la portion que les Coutumes adjugent au Seigneur Juſticier, c'eſt-à-dire, le tiers. La Cauſe ſolemnellement plaidée à l'Audience de la Grand-Chambre, il intervint Arrêt qui adjugea tout ce Tréſor à M. l'Archevêque, à la charge de l'employer ſuivant ſon offre à reparer le Palais Archiepiſcopal: le Fermier du Domaine ſe pourvût au Conſeil; mais M. de Pontchartrain, lors Controlleur Général, & depuis Chancelier de France, étant inſtruit de nos

Uſages, lui impoſa ſilence, * & il ne fut plus fait aucunes pourſuites.

Cet Arrêt, diſons-nous, adjugea tout le Tréſor à M. l'Archevêque de Toulouſe; & en cela il eſt encore remarquable, je veux dire, en ce qu'il refuſa au Maçon qui avoit trouvé le Tréſor, la portion qui ſembloit lui appartenir naturellement. Le Maçon n'avoit pas dénoncé le Tréſor d'abord après l'avoir trouvé: il l'avoit latité, & il y avoit des preuves qu'il ne le repréſentoit pas tout entier; ainſi en le privant de la portion qui lui appartenoit, on ne fit qu'adoucir la peine du double à laquelle il auroit dû être condamné, ſuivant la diſpoſition de la Loi *Non intelligitur, §. ult. ff. de jure fiſci qui in loco fiſci theſaurum invenerit, & partem ad fiſcum pertinentem ſuppreſſerit totum cum altero tanto cogitur ſolvere, &c.* Quelques années auparavant, & le 9. Juillet 1697. il avoit été rendu un autre Arrêt en la Chambre Tournelle, au rapport de Mr. de Lombrail, qui adjugea au Sieur de Bouſſonele un Tréſor trouvé dans ſon Fonds, à l'excluſion du Fermier du Domaine Partie en l'inſtance, & de l'inventeur, parce que celui-ci avoit fait fraude & n'avoit pas découvert le Tréſor au Proprietaire; l'Arrêt portoit nommement que l'inventeur demeureroit privé de ſa portion en punition de ſon dol.

L'Empereur Juſtinien au §. *Theſauros inſtitut, de rerum diviſione*, ordonne que le Tréſor trouvé dans un lieu Sacré doit appartenir en entier à celui qui l'a trouvé; mais la Queſtion s'étant preſentée au Parlement de Paris pour raiſon d'un Tréſor trouvé dans l'Egliſe Paroiſſiale de Melun, on ſe conforma ſi peu à cette Déciſion, que le Tréſor en entier fut adjugé à l'Egliſe, * l'Arrêt eſt rapporté par Mr. Lebret, au Livre cinquiéme de ſes Queſtions Notables, *chap.* 4 & par Mornac, ſur la Loi 67. *ff. de rei vindicatione.*

* La Juriſprudence eſt la même au Parlement de Bordeaux ſelon un Arrêt du 15. Mai 1692. rapporté par Lapeyrere, *in v. Tréſor.*

* Il y a un pareil Arrêt du Parlement de Roüen du 22. Décembre 1515 rapporté par Beraud, ſur la Coûtume de Normandie, Titre des Fiefs, Art. CCXII. Mais pourquoi M. de Boutaric dit-il tout de ſuite que le Tréſor trouvé dans un Cimetiére doit être partagé avec celui qui l'a trouvé. N'eſt-ce pas la même raiſon de l'adjuger en entier à l'Egliſe?

Si un Tréſor, dit la Coûtume de Normandie, a été trouvé dans la Nef de l'Egliſe, il appartient à la Fabrique ; & s'il a été trouvé dans le Chœur, il appartient à celui qui doit entretenir le Chœur. Lebret en l'endroit ci-deſſus cité.

Ce que dit Juſtinien dans le même endroit ; qu'il en eſt du Tréſor trouvé dans les Lieux où on enterre les morts, comme de celui que l'on trouve dans un Lieu Sacré, eſt difficile à concilier avec la Loi 3. §. *de jure Fiſci*, qui déclare acquiſe au Fiſc la moitié du Tréſor trouvé *in loco Religioſo :* mais quoiqu'il en ſoit, l'uſage atteſté par Chopin *de Domanio*, *liv.* 2. *tit.* 5. *n.* 12. eſt tel qu'on adjuge le Tréſor qui a été trouvé dans un Cimetière à celui qui l'a trouvé, & à l'Egliſe par égales portions.

On entend communement par Trëſor, *vetus quadam depoſitio pecuniæ cujus non extat memoria ut Dominum non habeat* ; mais la définition qu'en donne la Loi Unique, *Cod. de Theſauris*, eſt encore plus exacte lorſqu'elle appelle les Tréſors, *condita ab ignotis Dominis, tempore vetuſtiori mobilia* ; parce qu'en effet les choſes trouvées peuvent être qualifiées du nom de Tréſor, quoiqu'elles ne conſiſtent ni en eſpéces, ni en matières d'or ou d'argent.

CHAPITRE

CHAP. QUATORZIÈME,

DES DROITS HONORIFIQUES DE LA HAUTE-JUSTICE.

CELUI qui a la Haute Juſtice dans un Lieu, peut ſeul, & à l'excluſion de tous autres, ſe qualifier Seigneur de ce Lieu. Boiſſieu, Traité de l'uſage des Fiefs, *Partie premiere, chap. 66.* en donne la raiſon; *c'eſt*, dit cet Auteur, *que la Haute-Juſtice emporte ſupériorité, Commandement & Puiſſance publique, qu'elle eſt éminament & par excellence, Domination & Seigneurie, & qu'elle ſeule a proprement ce qu'on appelle Territoire: Teritorium inde dictum quod Magiſtratus jus ibi terrendi habeat;* ceux qui ont la Directe ſans Juſtice, ou qui n'ont que la Juſtice Moyenne & Baſſe, ne peuvent ſe dire Seigneurs ſans ajouter la qualification des Seigneurs Directes, de Seigneur en la Moyenne ou Baſſe Juſtice.

Que ſi la Haute-Juſtice eſt démembrée ou diviſée entre pluſieurs enfans ou Particuliers, celui là ſeul à qui appartient la principale portion, peut prendre la qualité de Seigneur, les autres ne pouvant ſe qualifier que Coſſeigneurs ou Seigneurs en partie; & ſi les portions ſont abſolument égales, la portion procedant du partage de l'aîné donne cette prérogative. Brodeau, ſur Loüet, *lett. F. chap. 31.* Graverol, ſur Larroche, des Droits Seigneuriaux, *chap. 21. n. 7.* & Boiſſieu en l'endroit cité.

Les Litres & Ceintures funebres, tant au-dedans qu'au-dehors de l'Egliſe, ſont regardés comme un autre Droit honorifique de la Haute-Juſtice; parce qu'en effet il n'appartient qu'au Seig-

neur Haut-Justicier du Lieu où l'Eglise est bâtie: Je dis au-dehors & au-dedans de l'Eglise, parce qu'il a été jugé que ce Droit n'appartenoit au Patron qu'au-dedans de l'Eglise. Mr. Leprêtre cite un Arrêt entre autres rendu à son Rapport le 23. Août 1614. Arrêt favorable d'un côté au Seigneur Justicier, mais de l'autre favorable aussi au Patron, en ce qu'il jugea qu'au dedans de l'Eglise, les Litres & Ceintures funébres du Patron devoient, dans le concours, être mises au-dessus de celles du Seigneur.

Le Justicier Moyen ou Bas n'a pas Droit de Litres & Ceintures funébres, & le Seigneur Directe encore moins. M. Dolive, *liv. 2. chap.* 11. rapporte que la Question s'étant présentée, tout ce que peut obtenir le Bas Justicier, fut d'être admis à la preuve de la possession immémoriale par lui alleguée. M. Dolive, dans le même endroit, fait de curieuses recherches sur l'étimologie du mot de *Litre*; mais il nous suffit de sçavoir que dans l'Usage on n'entend point par ce mot une chose differente de la Ceinture funébre, qu'on entend par l'un & par l'autre cette marque de deuil empreinte sur la muraille de l'Eglise après la mort du Seigneur pour honorer sa mémoire.

L'avantage qu'ont les Seigneurs de placer leur Banc dans le lieu le plus honorable de l'Eglise, & dans le Chœur même de l'Eglise, peut être encore regardé comme un Droit honorifique de la Haute Justice. Loyseau, Traité des Seigneuries, *chap.* 11. *n°.* 21. parle d'une Ordonnance de l'année 1539. qui donne Droit aux Patrons à l'exclusion de tous autres. *Pour faire cesser les contestations d'entre nos Sujets, avons ordonné: Qu'aucun, de quelque Qualité & Condition qu'il soit, ne pourra prétendre Droit, Possession, Prérogative ou Prééminence au-dedans des Eglises, soit pour y avoir Banc, Siége, Oratoire, Accoudoir, Armoiries, &c. Sinon qu'ils soient Patrons ou Fondateurs d'icelles, & qu'ils en puissent informer par Lettres & Titres de Fondation, &c.* Mais comme l'a observé le même Auteur, ce Reglement fut fait uniquement pour la Bretagne & pour des raisons sans doute particulières à cette Province. Dans tout le reste du Royaume, les Patrons & Fondateurs n'ont jamais prétendu exclurre les Seigneurs; mais il est vrai aussi que les Seigneurs n'ont jamais contesté aux Patrons & Fondateurs la Préséance dans l'Eglise, & le choix du lieu le

plus honorable, tant pour le Banc que pour la Sépulture.

Je dis les Patrons & Fondateurs ; car les Arrêts ont fait sur cette matière une différence entre ceux qui se qualifient Patrons, parce qu'ils ont le Droit de Présentation, & ceux qui sont véritablement tels, parce qu'ils ont fondé, dotté, ou bâti l'Eglise ; on a accordé à ces derniers la Prééminence des Droits honorifiques dans l'Eglise, mais on l'a refusée aux autres ; la présentation regardée comme un Droit qui peut être acquis par prescription, & qui par conséquent ne fait point de suite pour les autres Droits attachés au Patronage, *tantum præscriptum quantum possessum.*

Loyseau passe bien plus avant ; car il prétend que pour joüir de la Prééminence des Droits honorifiques, il faut avoir fondé, dotté & bâti, *conjunctim non divisim* ; mais je doute que cette opinion fût suivie dans l'usage ; les Constitutions Canoniques déclarent le Patronage acquis par la Fondation, par la Dotation, & par la construction de l'Eglise *divisim non conjunctim*, or si chacune de ces choses séparement acquiert le Patronage, elle doit acquérir nécessairement tous les Droits attachés au Patronage, du nombre desquels est la Préséance dans l'Eglise. Voyez Loyseau, Traité des Seigneuries, *chap.* 11. *n°.* 25. *& suiv.* Journal des Audiences, *tome* 4. *liv.* 8. *chap.* 40. *page* 916. & Maréchal, des Droits Honorifiques, *tom.* 1. *page* 170.

Les Bancs placés dans les Eglises donnent lieu tous les jours à une infinité de contestations. Et voici à peu près les Maximes que nous observons en cette Matière, la disgression ne sera pas inutile.

La première de ces Maximes, c'est que les Marguilliers sont seuls en Droit de faire des Reglemens touchant l'emplacement ou déplacement des Bancs contre le sentiment d'*Hostiensis*, qui dit sur le Chapitre *Abolendæ. extra de sepulturis in sedibus seu Banchis Ecclesiarum Laïcos non posse sibi jus vindicare invito Episcopo.* Je dis les Marguilliers seuls ; car quoique les Curés soient ordinairement appellés, ils ne le sont pourtant pas que par honnêteté & par bienséance, leur avis, s'il est contraire à celui des Marguilliers ; n'étant d'aucune considération dans une affaire où il s'agit uniquement du Temporel de l'Eglise, il n'y a d'exception à la Regle que pour le cas marqué en l'Article XVI. de l'E-

dit de 1695. sçavoir, lorsque les Bancs sont placés de manière qu'ils empêchent le Service Divin, l'Evêque alors pouvant ordonner que les Bancs seront reculés ou placés ailleurs, & le Curé même, suivant le sentiment de Loyseau, des Seigneuries, *chap.* 11. *n°.* 65. pouvant le faire sans autre formalité.

La deuxième, que si les Reglemens faits par les Marguilliers donnent lieu à des contestations, il faut avoir recours au Juge Séculier, & non point au Juge d'Eglise, qui ne pourroit en connoître sans abus.

La troisième, qu'il n'y a que les Patrons & les Seigneurs Hauts-Justiciers, qui de Droit Commun doivent avoir Banc dans l'Eglise; tout autre qu'eux, de quelque Condition & Qualité qu'il soit, ne pouvant prétendre de Banc sans Titre & ce Titre n'est autre que la Concession dûément faite par les Marguilliers.

La quatrième, que les Particuliers habitans d'une Paroisse, autres que les Patrons & les Seigneurs Hauts-Justiciers, sont si peu fondés en Droit Commun, que quelque possession qu'ils eussent d'un Banc, l'eussent-ils même de tems immémorial, elle leur seroit inutile sans Titre.

La cinquiéme, que la Concession d'un Banc faite par les Marguilliers est toujours revocable, parce que les Marguilliers ne peuvent obliger l'Eglise sans le consentement universel des Paroissiens; il n'y a d'autre exception que pour la Concession faite à Titre onereux, & pour argent employé au profit de l'Eglise le Banc, ne peut être ôté que l'argent ne soit préalablement rendu.

La sixiéme, que si la Concession d'un Banc a été faite par les habitans en corps de Paroisse, elle ne peut alors être revoquée qu'avec connoissance de cause, qu'il n'y ait lézion, ou que la place du Banc ne soit nécessaire pour faire quelque bâtiment dans l'Eglise, l'argent en ce cas, comme dans le précédent, devant être rendu avant que le Banc soit ôté.

La septième, que la Concession d'un Banc, quoique conçûë en ces termes, *pour en joüir à perpetuité*, est néanmoins personnelle, & ne transmet à celui à qui elle est faite, que l'usage du Banc pendant sa vie, la veuve, ses enfans, ou ses héritiers, n'ayant d'autre avantage que celui d'être préférés en faisant un nouveau don à la Fabrique de l'Eglise.

La huitième, que ſi la Conceſſion du Banc eſt faite, tant pour celui qui ſtipule que pour ſes héritiers à perpétuité, l'effet de la Clauſe ſera celui-là, que les héritiers, tandis qu'il y en aura dans la Paroiſſe, joüiront du Banc, ou du moins que le Banc ne pourra leur être ôté ſans rendre l'argent donné à leur auteur.

La neuvième, que celui à qui a été faite la conceſſion d'un Banc, ne tranſporte point ſon Droit en quittant la Paroiſſe au Locataire de ſa Maiſon, ſi ce n'eſt qu'il eût ſtipulé la Conceſſion, non-ſeulement pour lui & pour ſes héritiers, mais pour ceux encore qui, à l'avenir, ſeroient Détenteurs de ſa Maiſon, le Banc en ce cas, ne pouvant être ôté au Locataire, ſans rendre ce qui a été donné pour la Conceſſion, mais pouvant auſſi être ôté en rendant ce que la Fabrique a reçû, *neque enim eſt ſervitutis prædialis, &c.*

La dernière, que les Marguilliers ſont ſeuls perſonnes légitimes pour demander qu'un Banc, placé dans l'Egliſe ſans leur permiſſion ſoit ôté, les Patrons même & les Seigneurs Hauts-Juſticiers ſont irrécevables, quoiqu'ils puiſſent pourtant demander qu'un Banc ſoit reculé, lorſquil occupe, par exemple, dans l'Egliſe la place, qui de Droit Commun leur appartient, c'eſt-à-dire, la plus honorable; toutes ces Maximes ſont puiſées dans nos meilleurs Auteurs; Loyſeau, entre autres, Traité des Droits Seigneuriaux, *chap.* 11. *n°.* 60. *& ſuiv.* Loüet & Brodeau, *lett.* E. *chap.* 9. Cambolas, *liv.* 1. *chap.* 50. Marêchal, des Droits Honorifiques, *chap.* 2. Fevret, *tit.* 1. *liv.* 4. *chap.* 9.

CHAPITRE QUINZIÉME

DE DIFFERENTS AUTRES DROITS Seigneuriaux rapportés par Ragueau dans ſon Indice des Droits Royaux & Seigneuriaux, ou tirés des Coutumes générales & locales, ou des titres particuliers.

LEs droits Seigneuriaux dont nous avons traité juſqu'à préſent ſont ceux qui ſont le plus généralement établis; il en eſt encore une grande quantité d'autres moins connus & moins étendus, qui n'ont lieu que dans quelques Coutumes, ou dans quelques Seigneuries en vertu des titres particuliers. Cette diverſité vient de ce que lors des affranchiſſemens, les Seigneurs exigeoient tout ce qu'ils pouvoient de leurs ſerfs affranchis, ſuivant les lieux & les circonſtances ou même ſuivant leurs caprices; car il y en a de ſi ſinguliers, qu'on ne peut pas leur donner une autre origine. Il ne ſeroit pas ſans doute poſſible de raſſembler ici tous ces droits particuliers; on va ſeulement indiquer ceux dont on a pu avoir connoiſſance; ils ſont encore en aſſez grand nombre pour ſatisfaire la curioſité du lecteur.

Droit d'Abeillage.

C'eſt un droit établi dans quelques Seigneuries, en vertu duquel le Seigneur peut prendre une certaine quantité d'abeilles, de miel ou de cire ſur les ruches de ſes ſujets.

Droit d'Afforage.

Ce Droit eſt très-commun dans l'Artois & la Flandre, le

Haynault, la Picardie, la Lorraine, & quelques autres Coutumes. Il est dû au Seigneur haut-Justicier par ceux qui veulent vendre vin, bierre, & autres boissons, en gros ou en détail. Ils doivent demander au Seigneur permission de mettre l'enseigne, faire taxer le prix des boissons par le juge du lieu, qui doit examiner si elles sont bonnes & marchandes. Voyez Montreuil, article 23, & 24; Saint-Paul, article 18; Herly, article 3; les Ordonnances du Duc de Bouillon, article 666.

Droit d'Affouage.

C'est le droit de prendre son chauffage dans un bois, dans une forêt. Voyez Fabert sur l'article 286 de la nouvelle Coutume de Lorraine.

Droit d'Arbans.

Ce sont droits seigneuriaux établis par les articles 136, 146 & 432 de la Coutume de la Marche. Les arbans sont des corvées à bras, ou de bœufs, ou de charrettes, que les sujets tenant héritages serfs & mortaillables doivent à leur Seigneur.

Droit d'Arciut.

On trouve ce droit établi par l'article 30 du titre premier de la Coutume de Béarn. C'est une redevance que les Abbés laïcs, les Chapitres ou autres Ecclésiastiques, qui ont acquis des dixmes par achat ou par donation, paient aux Evêques en signe de supériorité.

Les Evêques, en faisant la visite de leurs Diocèses, se retiroient autrefois dans les maisons de ces Abbés, & leur dépense étoit compensée avec le droit dont est question; c'est d'où est venu le nom d'*Arciut*; à l'exemple de semblable droit dû aux Seigneurs seculiers : car les Seigneurs de Béarn jouissoient en plusieurs maisons du droit d'hébergement nommé *Albergata*.

Droit d'Arrière-capte.

En Languedoc & en Guyenne c'est ce qu'on appelle, en pays

coutumier, relief ou rachat. Le droit d'acapte est dû par la mort du seigneur direct; & l'arrière capte par la mort du tenancier. La Jurisprudence des Arrêts a fixé le droit d'acapte & d'arriere-capte au doublement du cens ou de la rente que le tenancier paie par chacun an au Seigneur; & ces droits sont à peu près la même chose que le marciage de Billy dont nous avons parlé ailleurs. Boutaric dans son traité des Droits Seigneuriaux, enseigne que les acaptes & arrières-captes ne sont point de l'essence du bail à cens, & qu'ils ne sont dûs qu'autant qu'ils sont expressément stipulés.

Droit d'Aubenage.

C'est un droit qui, dans quelques Coutumes, est dû au Seigneur pour l'inhumation d'un forain ou étranger décedé dans sa Terre, sans s'être advoüé bourgeois. Voyez Tours, article 43; Lodunois, chapitre 21, article 5; chapitre 37, article 8.

Ce droit doit être payé vingt-quatre heures après l'enterrement du forain; sinon ses héritiers, outre le droit d'aubenage doivent une amende de soixante sols. Par la Coutume locale de Preuilly en Tourraine, outre le droit général, il est dû une livre de cire; & par la Coutume locale de la Roche-Pouzé & de la Guierche, le droit doit être payé avant l'enterrement du corps.

Droit d'Avenage.

C'est un droit seigneurial consistant en quelque redevance en avoine dûe aux Seigneurs dans quelques Coutumes, à cause des droits d'usage ou de paccage par eux accordés aux habitants de leurs Seigneuries dans les bois & les terres qui en dépendent. Voyez Anjou, art. 128; le Maine, art. 138; Blois, art. 46.

Dans quelques Coutumes locales du Berry, comme Melun, Linières, l'avenage est un droit qui se paie à cause de la bourgeoisie. Les Chanoines de la Chapelle de Taillefer ont long-temps plaidé contre les habitans d'Issoudun pour semblables droits d'avenage qu'ils prétendoient sur une partie des maisons de cette ville. Les Chanoines ont enfin perdu leur procès par Arrêt du Parlement en 1759.

Droit d'Aveu nouvel.

Dans quelques Coutumes, c'eſt le droit que le Seigneur a de recevoir le ſerment de fidélité des aubains qui viennent demeurer dans ſa Terre, & de ſe les acquérir par ce moyen. Voyez la Coutume de Liniéres, article premier ; du Châtellet, Article 2 ; de Thevé, article 36. Il paroît que tous les Seigneurs n'avoient pas droit de recevoir de nouveaux aveux ; on le conjecture de ces mots de l'article premier de la Coutume de Linières..... *S'ils n'ont fait nouvel adveu aux vavaſſeurs de ladite Baronnie ayant puiſſance de nouveaux adveux.*

L'effet de l'aveu nouvel eſt d'empêcher que le nouveau venu dans une terre ſerve n'y devienne ſerf, après y avoir demeuré pendant an & jour. Pour l'éviter dans l'an, l'aubain ſe déclare bourgeois du Seigneur, & offre de payer les droits de bourgeoiſie accoutumés. Les Seigneurs de la Terre de Mareuil en Berry, appartenant aujourd'hui à M. le Duc de Charoſt, ont droit de nouvel aveu.

Droit de Bachellerie.

C'eſt un autre droit ſeigneurial auſſi établi dans la Châtellenie de Mareuil, ſuivant lequel chaque marié en premieres nôces doit au Seigneur un eſteuf de trente-deux carreaux & de neuf couleurs. Chaque marié en ſecondes nôces doit un billard neuf de deux pieds & demi, compris la maſſe, & deux billes neuves. Ceux qui ſont mariés en troiſiémes ou quatrièmes nôces ſont ſujets au même devoir, ou pour icelui payer deux oiſons & vingt deniers. Les habitans du village de Villiers, pour leurs premiéres nôces, au lieu du devoir ci-deſſus, doivent chacun un oiſeau que dans le pays on appelle *Roybry*. Ils ſont obligés de le porter à leur col, ſur une groſſe perche, avec un autre homme qui aide à la porter. Pour les ſecondes & troiſiémes nôces, ils doivent les mêmes droits que les autres habitants de Marueil.

Tous ces droits ne ſe paient qu'une fois pour chaque mariage ; ils ſont dûs au jour de la Trinité qui ſuit le mariage, & payables au Fermier de ce droit, qu'on appelle *le Roi des Bacheliers*. Ce Fermier, le jour de la Trinité, depuis les premieres Vêpres

juſqu'aux ſecondes, fait toutes les fonctions de juge ; mais il doit régaler à déjeûner & à dîner tous les autres Officiers de la Terre. Il eſt pareillement tenu d'aller avec les nouveaux mariés, & les inſtruments qu'ils peuvent trouver, chercher le Seigneur ou la Dame de Mareuil, pour les conduire à la Meſſe, & enſuite les reconduire à leur château. Après le dîner des Seigneurs, il doit encore tirer la quintaine ſous les fenêtres du château. On verra en quoi conſiſte ce divertiſſement, lorſque nous parlerons du droit de quintaine.

Droit de Barrage.

C'eſt un droit dû à quelques Seigneurs, qui ſe léve ſur les marchandiſes qui paſſent dans le détroit de la Seigneurie, tant par terre que par eau. C'eſt à-peu-près la même choſe que les péages, qui ſont appellés barrage à cauſe de la barre qui traverſe le chemin pour empêcher le paſſage, juſqu'à ce qu'on ait payé le droit.

Droit de Bichenage.

Ce droit ſe perçoit dans quelques Seigneuries ſur les bleds qui s'y vendent. Bichenage vient du mot *Bichet*, nom d'une petite meſure dont on ſe ſert pour perçevoir ce droit. Il eſt le même que celui de Leyde dont nous avons traité ailleurs ; il ſe régit par les mêmes principes.

Droit de Bladage.

Il ſe perçoit dans l'Albigeois par forme de cenſive, & par-deſſus la cenſive lorſqu'il eſt établi par titre. Il eſt ainſi appellé, parce qu'il conſiſte dans une certaine quantité de grains que l'emphytéote paie pour chaque bête de labourage qui travaille dans le fonds inféodé. Voyez Graverol ſur la Roche-Flavin des Droits Seigneuriaux, chap. 35, art. 2.

Droit de Bordage.

Dans le Nivernois & dans le Bourbonnois, c'eſt la même choſe que le bordellage dont nous avons parlé.

Droit de Boutage ou Bottage.

Il eſt parlé de ce droit dans l'affranchiſſement de la Baronnie de Linières, du mois de Novembre 1268, rapporté par la Thaumaſſière dans ſes Coutumes locales. Il conſiſte en un ſeptier de vin que le Baron de Linières a droit de percevoir ſur chaque tonneau de vin expoſé en vente dans l'étendue de ſa Terre, ſoit dans les cabarets, ſoit dans les aſſemblées. Ce droit a été confirmé au profit du Seigneur par pluſieurs Sentences du Bailliage d'Iſſoudun dont les habitants n'ont point appellé. La Seigneurie d'Arton près Châteauroux a auſſi un ſemblable droit.

Droit de Bris.

Jus naufragii. C'eſt un droit que le Roi ou les Seigneurs exercent ſur les choſes qui ſont jettées par les orages & les tempêtes ſur le rivage de la mer. Voyez ce que nous avons dit ſur le Varech, à l'art. des Epaves, Liv. I. chap. V.

Droit de Meilleur-cattel.

Ce droit eſt établi par la Coutume de Haynault, chapitre 83. Il eſt dû au Seigneur lors du trépas du juſticiable, ou à cauſe de la condition de ſa perſonne, ou à cauſe de la qualité des héritages que le défunt poſſedoit. Ce droit peut proceder du rachat de la ſervitude.

Droit de Cauciage.

Ce droit eſt encore établi par le chapitre 106 de la Coutume de Haynault. C'eſt une eſpece de péage qui ſe paie au Seigneur pour l'entretien des chemins.

Droit de Cellerage.

C'eſt un droit ſeigneurial qui, dans quelques endroits, eſt dû au Seigneur ſur les vins recueillis par ſes ſujets dans la Seigneurie, lorſqu'après la récolte on le renferme dans le cellier. De ce mot eſt venu ſans doute le mot de cellerier, qui dans quelques Monaſtères ſignifie le Religieux qui a ſoin de la cave.

Droit de Chambellage.

Dans quelques Coutumes il eſt appellé *Cambrelage*. C'eſt un droit qui eſt dû par le vaſſal au Seigneur féodal en toute mutation de Fief. Ce droit eſt plus ou moins conſidérable ſuivant les Coutumes où il a lieu, ſelon la valeur & la qualité du Fief. Par exemple, dans la Coutume de Peronne, article 33, le droit de chambellage eſt de 10. liv. pariſis lorſque le Fief vaut par an 100 liv. de revenu & au-deſſus; & lorſqu'il vaut moins de 100 liv. le droit n'eſt que de 20 ſols pariſis. Dans la Coutume de Heſdin, art. 12, 13, 22, le droit de Chambellage eſt plus ou moins conſidérable ſelon la qualité du Fief, ſelon qu'il eſt tenu en pairie ou demi-pairie, en plein lige, demi lige ou quart de lige. Quantité d'autres Coutumes parlent du droit de Chambellage; il eſt facile de ſe conformer à ce que chacune règle à cet égard.

Le mot chambellage vient de ce que ce droit ſe payoit au Chambellan du Seigneur, ainſi qu'il ſe payoit au Chambellan de France par les vaſſaux qui relevoient du Roi. Le droit de chambellage ſe paye encore aujourd'hui au premier Huiſſier de la Chambre des Comptes par les vaſſaux qui y rendent la foi & hommage.

Droit de Chantellage.

C'eſt un droit ſeigneurial dû au Seigneur dans quelques terres ſur les vins qui ſe vendent en gros ou en détail, dans les caves & les celliers de la Seigneurie. Il n'eſt parlé dans aucune Coutume de ce droit; ainſi pour l'exiger, de même que tous ceux qui lui reſſemblent, il faut que les Seigneurs ſoient fondés en titres précis.

Droit de Chemage.

C'eſt une eſpece de péage qui ſe paie à Sens pour le paſſage dans un chemin. Par Arrêt du 18. Avril 1387, l'Abbaye de Saint-Pierre-le-Vif de Sens a été exemptée de ce droit.

Droit de Chévage.

Il conſiſte en douze deniers pariſis qui ſont dûs au Roi ou aux

Seigneurs dans le Vermandois sur chaque homme marié qui est bâtard ou aubain. Il est fait mention d'un semblable droit dans le procès-verbal de la Coutume de Laon sur le titre premier.

Droit de Cheval, ou Roucin *de service.*

La loi des fiefs obligeoit les vassaux à faire le service militaire auprès de leurs Seigneurs. Dans quelques Coutumes ils sont encore obligés à leur fournir les chevaux pour aller à la guerre, & c'est ce qu'on appelle *cheval ou roucin de service.* Il en est parlé dans plusieurs de nos Coutumes. Voyez Montargis, chap. 1, art. 73 ; Poitou, art. 148 & suivants ; Grand-Perche, art. 76 ; Meaux, art. 129, & quantité d'autres.

Ce cheval n'étoit dû par le vassal qu'une fois en sa vie ; il étoit dû ou à chaque mutation de Seigneur, ou à chaque mutation de vassal, ou pour toutes les deux, ainsi qu'il est reglé par les Coutumes d'Anjou ou du Maine.

Dans la Coutume du Grand-Perche, le cheval de service n'est dû qu'à chaque mutation du vassal, & ne doit être payé qu'après la foi & hommage faite.

Anciennement ce cheval se donnoit en nature ; mais je ne connois plus que la Coutume du Haynault où il se paye ainsi. Suivant le chap. 79, au décès du vassal, le Seigneur, ou son Baillif, peut prendre le meilleur cheval de ceux qui étoient à l'usage du défunt. Dans toutes les autres Coutumes, ce cheval est évalué en argent, proportionnément à la valeur du fief tenu de ce devoir. Dans les Coutumes de Montargis & d'Orléans, il a été estimé soixante sols, & n'est point dû à moins que le fief ne vaille de revenu annuel la somme de dix liv. tournois & au-dessus. Dans la Coutume d'Anjou & du Maine, le cheval de service vaut cent sols, s'il n'est abonné plus ou moins ; & ainsi des autres Coutumes où ce devoir a lieu.

Dans la Coûtume de Poitou, art. 166, 168, 183, 185, il y a, outre le cheval ordinaire de service, des chevaux traversants. Ce sont ceux que perçoit le Seigneur, pendant l'année de son rachat, des arrières vassaux du vassal décedé, & dont la mort à donné lieu au rachat ; ils sont regardés comme fruits de fiefs qui tombent en rachat. Dans la même Coutume

de Poitou il y a encore des chevaux de rencontre ; ſuivant l'article 187, ce ſont ceux qui ſont dus quand le Seigneur & le vaſſal décedent dans la même année, & quand de part & d'autre il y a ouverture de fief.

Droit de Chevrotage.

Deſpeyſſes, *des Droits ſeigneuriaux*, tit. 6, ſect. 11, dit que c'eſt un droit qu'ont certains Seigneurs ſur leurs tenanciers à cauſe des chèvres qu'ils nourriſſent dans leurs terres.

Droit de Civerage.

C'eſt un droit ſeigneurial qui conſiſte en graîns, avoine ou geline ; & qui eſt le même que le droit de blairie dont nous avons traité liv. IV, chap. IV.

Droit de Commande.

Il en eſt fait mention dans l'ancienne Coutume de Mehun en Berry. Il conſiſte en deux deniers tournois que le Seigneur prend par chacun an ſur les veuves de ſerve condition, pour la conſervation de ſon droit de ſervitude.

Droit de Congrier.

Ce droit conſiſte dans la faculté qu'ont quelques Seigneurs de ſe faire une garenne à poiſſon dans la rivière d'autrui, par le moyen de gros pieux enfoncés & joints près l'un de l'autre, entre leſquels le poiſſon eſt renfermé.

Droit de Coponage.

Il appartient aux Chanoines de Saint Jean de Lyon. Ils le perçoivent ſur les bleds & les grains qui ſe vendent en la Ville de Lyon. Ils y ont été maintenus par Arrêt du 18. Juillet 1655. C'eſt à peu-près la même choſe que les droits de leyde, de cartelage, de bichenage.

Droit de Coutelage.

Ragueau dit que ce droit conſiſte en quelques deniers qu'on

perçoit sur toutes les marchandises que l'on vend & qu'on achette. Il cite Cujas, & l'art. 66 de la Coutume de Lille où ce droit ne se trouve point.

Droit de Coutume.

On perçoit ce droit dans la Coutume du Grand-Perche. Voyez les articles 126, 127 & 128. Il consiste dans un denier tournois dû au Seigneur pour chaque bête à quatre pieds nourrie, venduë & livrée dans leurs fiefs, pourvu que ce ne soit bête de lait. Le droit se paie par l'acquéreur huitaine après la livraison de la bête, à peine de deux sols six deniers d'amende. Si l'acquéreur est demeurant hors de la Seigneurie, il doit être payé par le vendeur, qui est censé l'avoir retenu sur la chose venduë. Il est encore parlé du droit de Coutume au chapitre 122. du Livre coutumier de Normandie.

Droit de Doublage.

Dans les Coutumes d'Anjou, art. 128, 129, 130; du Maine, article 138, 140; de Bretagne, article 82, ce droit consiste dans le double des cens, rentes & redevances qui sont dûs au Seigneur, au dessous de 25 sols. Lorsque ces droits excèdent, on ne paie pour le doublage que 25 sols. Le droit est dû au Seigneur par les vassaux & les justiciables une seule fois pendant sa vie, lorsqu'il fait son fils aîné Chevalier, lorsqu'il marie sa fille aînée, ou pour sa rançon lorsqu'il est fait prisonnier pour le service du Roi.

Droit du Double d'Août.

Il est parlé de ce droit dans les articles 92, 128, 129 & 149 de la Coutume de la Marche. Ce n'est autre chose que la taille ordinaire dûe au Seigneur au mois d'Août par ses hommes serfs, ou tenant héritages de servile condition.

Droit du Douzième, Dixième & Centième.

Suivant le chapitre 83 de la Coutume de Haynault, ces droits sont dûs au Comte de Haynault par les serfs qui ont été

affranchis & qui tiennent de lui le droit de bourgeoiſie ; ils ſont de douze deniers pour les hommes, & de ſix pour les femmes.

Droit d'Egage.

Ce droit n'eſt guere connu que dans le Dauphiné. Il conſiſte dans le tiers des lods qui ſont dûs au Seigneur haut-Juſticier ſur les fonds aliénés que les petites rivières de ſa Terre arroſent, ſoit qu'ils ſe trouvent en franc-aleu, ou qu'ils relèvent en directe d'un autre Seigneur. Voyez Salvaing, *de l'uſage des Fiefs*, chap. 58.

Droit d'Echelle.

Eſt celui d'avoir une échelle pour marque de la haute-Juſtice ; c'eſt une eſpèce de carcan dont quelques Seigneurs ſe ſervent à cet effet. On voit encore à Paris une échelle de cette façon qui ſert de ſigne patibulaire à la Juſtice du Temple. Voyez outre Auxerre, art. 1, 2 ; Nivernois, tit. 1, art. 15 ; Bourbonnois, art. 2.

Droit d'Eſſongne.

Ce droit eſt expliqué au procès-verbal de la Coutume de Rheims. C'eſt un droit ſeigneurial d'un, de deux, de douze deniers pariſis, ſuivant qu'il eſt ſtatué par la Coutume ou par les titres, que les héritiers ou ſucceſſeurs des trépaſſés doivent aux Seigneurs dans la cenſive deſquels les défunts poſſedoient des héritages au jour de leur trépas.

Droit d'Epavité.

Il en eſt fait mention aux Ordonnances du Duc de Bouillon, art. 617. Il appartenoit à ce Seigneur par le décès d'un étranger qui n'étoit ſon ſujet, & qui laiſſoit des biens meubles & immeubles dans ſa Seigneurie. Suivant l'article 72 de la Coutume de Victri en Partois, l'épavité n'a pas lieu pour les nobles.

Droit d'Eperons dorés.

Il en eſt parlé en l'article 158 de la Coutume de Senlis ; & en l'ancienne Coutume de Mantes, art. 103. Ils ſe donnent par

le

le vaſſal au Seigneur féodal pour droit de rachat, ou en ſigne d'inveſtiture. Au ſacre de nos Rois, l'un des Pairs de France porte les éperons. Il y a beaucoup de fiefs qui ont été donnés à la charge de ce devoir, ou d'autres ſemblables, comme d'une hure de ſanglier d'un épervier, d'un faucon, d'une couple de chiens, d'un chapelet de roſes, de porter tous les ans la veille de Noël la buche au feu de ſon Seigneur féodal, de dire la chanſon à la Dame, de tirer la quintaine, de danſer habillé en arlequin devant le Seigneur à ſa première entrée dans ſa Seigneurie; & d'autres ſemblables droits, qui font connoître le gout & les caprices des anciens Seigneurs féodaux. Il ne ſeroit pas facile de trouver aujourd'hui des Seigneurs qui vouluſſent donner d'amples poſſeſſions pour une cabriole ou pour une chanſon.

Droit d'Eſtablage.

C'eſt un droit que le Seigneur prend pour permettre aux Marchands d'expoſer leurs marchandiſes en vente. Dans quelques Coutumes on appelle ce droit, droit de plaſſage ou de hallage.

Droit d'Eſtocage.

Surenne, art. 3. Il eſt de quatre deniers, & dû au Seigneur en vente d'héritage. Il doit ſe payer au jour de la vente, au lieu de relief.

Droit de Feſtage.

Berry, tit. 6. art. 3. Menetou-ſur-Cher, art. 19. Dunois, art. 26. & 27. C'eſt un droit ſeigneurial qui ſemble être dû par chacun an pour chaque fête de maiſon, comme le fouage pour chaque feu.

Droit de Formariage.

Meaux, art. 78. Troyes, art. 3 & 6; Chaumont, art. 3; Vitry, art. 144 C'eſt un droit ou une amende que l'homme ſerf paye à ſon Seigneur, lorſque, ſans ſa permiſſion, il épouſe une femme d'une autre condition & d'une autre Juſtice que la ſienne, & même d'une autre ſervitude. Cependant les bâtards peu-

vent se marier librement sans encourir l'amende de formariage ; Laon, art. 7 ; Rheims, article 339. Dans la Coutume de Châlons, art. 16, cela est également permis aux aubains. Dans quelques lieux, la peine du formariage est de la moitié, du tiers, ou de telle autre portion des biens meubles & immeubles que l'homme serf possede dans l'étendue de la Seigneurie, quoiqu'il ait la permission du Seigneur qui ne sert qu'à lui sauver l'amende. Loysel, liv. 1, chap. 1, régle 24, dit qu'en formariage le pire emporte le bon.

Droit de Fouage.

C'est un droit qui est, dans quelques Coutumes, dû au Seigneur sur chaque feu, maison ou famille ; il se paie en argent ou en grains, & on n'en peut demander que cinq années.

Droit de Fournage.

Il consiste dans une certaine redevance que, dans quelques endroits, le Seigneur perçoit par chacun an sur ceux qui, sujets à son four bannal, ont la permission de faire cuire leur pain dans leurs maisons.

Droit de Gants & Ventes.

Il est dû au Seigneur censuel par l'acquéreur pour la saisine de l'héritage acquis. Selon la Coutume de Senlis, art. 246, ce droit est de deux deniers parisis. Par la Coutume de Valois, art. 13, par celle d'Orléans, art. 107, & celle de Montargis, chap. 2, art. 4, les gants sont estimés deux sols parisis.

Quand les censives sont à gants & ventes, l'acheteur doit une paire de gants, & en outre seize deniers parisis par livre du prix de la vente. Dans la Coutume de Châteauneuf, art. 48, 50, 52, 91, 147, & dans celle de Chartres, art. 21, 46, 47, 49, 78, les gants sont estimés vingt deniers tournois ; ils appartiennent au Sergent du Seigneur qui reçoit les ventes, lesquelles sont de vingt deniers pour livre du prix de la vente. Les gants qu'on donne sont un signe que le Seigneur censuel donne main-levée au possesseur qui a fait son devoir.

Droit de Grurie & Garenne.

Suivant les Coutumes de Montargis, chap. 1, art. 72 ; de Senlis, art. 107 ; d'Orléans, chap. 1, art. 95, ce droit n'eſt pas celui d'avoir garenne à tenir lapins dont nous avons précédemment parlé ; mais c'eſt un droit qui appartient au Seigneur haut-Juſticier, & en vertu du quel il a la chaſſe, le poiſſon & le paſſage dans les bois qui appartiennent à ſes Vaſſaux.

Droit de Hallage ou Oſtellage.

Nous trouvons ce droit établi dans pluſieurs titres de la Coutume de Bayonne. Il ſe paie par les Marchands au Seigneur haut-Juſticier pour le louage des maiſons, boutiques, échoppes où ils étalent leurs marchandiſes aux jours de foires & marchés.

Droit de Pains de Hoſtellage.

L'article 27 de la Coutume de Dunois parle de ce droit. Il eſt ſeigneurial, & ſe paie au Seigneur par les ſujets à raiſon des tenements qu'ils poſſedent dans la Seigneurie.

Droit de Haut-ban.

Il y a ſur ce droit une Ordonnance de Philippe-Auguſte de l'an 1201. Il ſe levoit à Paris ſur les Boulangers & ſur quelques artiſans. Le droit étoit de ſix ſols pariſis.

Droit de Herbage vif & mort.

Dans les Coutumes d'Amiens, art. 181 ; de Montreuil, art. 28 ; de Saint-Riquier, art. 1 ; de Vimeu, art. 3 & 4, c'eſt un droit ſeigneurial qui appartient au Seigneur haut & moyen Juſticier ſur tous leurs ſujets tenant bêtes à laine dans des héritages cottiers & non francs. Si le troupeau eſt de dix, douze ou vingt-cinq chefs, le Seigneur en prend un pour ſon droit de vif herbage. Si le nombre eſt moindre, le Seigneur ne prend que le mort herbage, qui pour chaque bête, conſiſte en un denier pariſis, ou une maille, ou une obole, ſuivant qu'il eſt reglé par la Coutume.

Droits de Huictième.

Il en eſt parlé en l'article 229 de la Coutume de Tours. Ces droits y ſont reputés immeubles en la perſonne de ceux qui les ont acquis du Roi. Ils conſiſtoient dans la huitième portion des vins, cidres, & autres boiſſons venduës en détail. Ils furent impoſés par Charles VI en 1382. par Edit du 23 Janvier. Charles V avoit déja donné l'exemple de ſemblables droits ſur les vins & ſur le ſel, cependant on fait remonter l'origine des drois ſur le ſel juſqu'à Philippe de Valois ; ce qui fit dire aſſez plaiſamment à Edouard III, Roi d'Angleterre, qu'*il etoit l'auteur de la Loi ſalique.*

Droit de Jurée.

Ce droit eſt connu dans la Châtellenie de Coulommiers en Brie, & eſt dû à cauſe de la Juriſdiction du Seigneur. Il y a au même lieu des bourgeois de jurée. Dans la Coutume de Troyes, art. 2, il eſt parlé d'hommes & de femmes de jurée. Dans Vitry, art. 78, c'eſt un droit dû au Seigneur haut-Juſticier par les bourgeois qui ne ſont pas abonnés ; il eſt de ſix deniers pour livre des meubles, & de deux deniers pour les immeubles.

Droit de Levage.

Dans l'Anjou, art. 9, 10, & 30 ; le Maine, art. 10, 11, & 35, c'eſt une eſpèce de péage qui appartient au Seigneur Juſticier ſur les marchandiſes qui ont ſéjourné huit jours dans ſon fief, & qui ſont vendues & tranſportées hors du fief. C'eſt encore un droit qui appartient au Seigneur Juſticier ſur les biens de ſes ſujets qui vont demeurer hors de ſon fief.

Droit de Liage.

Il eſt fait mention de ſemblable droit dans les Ordonnances de la Prévôté & de l'Echevinage de Paris. Le Chapitre de Notre-Dame de cette ville prétend que ſes ſujets en ſont exempts. Il en eſt encore fait mention en un Arrêt du Seigneur des Noyers,

du 7 Avril 1347. Ce droit se prend par le Seigneur sur le vin, comme les droits de forage, de rouage, chantellage, de cellerage & d'afforage.

Droit de Logies.

Le Roi perçoit ce droit en Poitou par chacun an sur chacune Prévôté de la Sénéchaussé & Comté de Poitou ; il est de huit livres cinq sols, outre le prix auquel sont affermées lesdites Prévôtés.

Droit de Loges.

Il appartenoit autrefois aux Seigneurs pour les loges que leurs sujets prenoient au dedans de l'enclos du château, lorsqu'ils s'y retiroient en temps de guerre. Chassanée en fait mention sur la Coutume de Bourgogne, au titre des Main-mortes, art. 8.

Droit de Logues.

Il étoit dû au sous-cellerier de l'Abbaye de Deols en Berry sur certaines dixmes de l'Abbaye.

Droit de Louade, ou de Laude.

Ce droit se léve au bourg de Rian, près Bourges, à la foire qui s'y tient le 25 juillet ; il est d'un dernier sur chaque Marchand ou autres qui vendent à ladite foire. Ce droit s'appelle encore *Droit de Maille-Billeron*, & appartenoit autrefois à Mr. François Raguau, Auteur de l'*Indice des droits royaux*.

Droit de Maille d'or.

Il se payoit par le Prieur de Saint-Privé de la ville de Bourges au Duc de Nivernois, pour la garde d'une foire.

Droit de Mannée de sel, ou de salage.

Il fut adjugé à l'Abbé & au Couvent de St. Sulpice de Bour-

ges par Arrêt de l'an 1257, & à l'Abbaye de Bourgmoyen de Blois par Arrêt du 29 Mai 1543. L'Abbaye de Saint Sulpice le prenoit ſur chaque cheval chargé de ſel entrant en la ville de Bourges, & ſur chacun vendant ſel au marché de cette ville. L'Abbaye de Bourgmoyen le percevoit ſur chaque bateau chargé de ſel arrivant & paſſant par le port ou ſous les ponts de Blois. Depuis l'établiſſement des Gabelles tous ces droits ont été abonnés.

Droit de Marque.

Ce droit appartient au Roi ſeul, qui, par Lettres, l'accorde à ceux qui, ſans raiſon, ont été volés & pillés par des étrangers, à l'effet d'uſer de repréſailles envers eux, quand autrement on n'en peut avoir Juſtice. M. du Tillet rapporte pluſieurs Arrêts du Parlement de Paris, qui prouvent que la Cour accordoit autrefois ce droit; témoin l'Arrêt qu'elle donna en 1272 contre la Comteſſe de Flandres, qui violant la foi d'un ſauf-conduit duement notifié, avoit fait prendre les marchandiſes d'un Marchand Anglois. Il eſt fait mention du droit de marque dans la Coutume de Bearn, tit. 36.

Les Eccléſiaſtiques n'étoient point ſujets aux Lettres de marque, ni pour le corps ni pour les biens. Le ſauf-conduit empêchoit l'effet des Lettres de marque, & elles ne pouvoient s'exécuter par corps, ſi les Lettres n'en faiſoient une expreſſe mention. Par une commiſſion du Parlement de Paris, du 12 Juillet 1345. les Lettres de marque furent adjugées contre le Roi de Sicile. En 1420 le Comte de Penthièvre fut pris par le Marquis de Bade en vertu de Lettres de marque. Voyez Monſtrelet, 1. vol. chap. 237.

Droit de Marquettes.

Etoit un droit conſiſtant en un demi marc d'argent que les maris en Ecoſſe, ſuivant l'Ordonnance du Roi Milcolumbo, payoient au Seigneur pour ſe racheter du droit que celui-ci prétendoit avoir de coucher la première nuit des nôces avec la nouvelle mariée. J'ai vu des Seigneurs qui prétendoient avoir ce droit, mais

qui a été, ainſi que bien d'autres de cette eſpèce, ſagement proſcrit par les Arrêts de la Cour.

Droit de Minage ou de Stellage.

Ce droit appartient au Duc de Bouillon ſur les grains qui ſe vendent en la halle ou ailleurs ; & ſur le ſel, à raiſon d'une écuellée par chaque ſeptier. Voyez ſes Ordonnances, art. 570, 571.

Droit de Moiſon.

Il en eſt fait mention en la charte du Roi Louis VIII de l'an 1224 pour les Coutumes de la ville & ſeptaine de Bourges. Ce droit appartenoit au Roi, & étoit par chacun an d'une quarte de froment & d'une quarte d'orge.

Droit de Monnéage.

La Coutume de Normandie, chap. 15, parle de ce droit ; il étoit de douze deniers par feu, & ſe payoit au Duc de Normandie de trois ans en trois ans, afin qu'il ne pût changer les monnoies. Il eſt encore parlé de ce droit dans la charte aux Normands. Le peuple d'Arragon promit à ſon Roi de lui payer, de ſept ans en ſept ans, un maravedis par feu en reconnoiſſance de ce que le Roi avoit juré aux Etats de ne changer jamais ſa monnoie.

Droit d'Oubliage.

Ce droit ſeigneurial eſt établi par l'article 40 de la Coutume de Blois. Suivant un interprête de cette Coutume, ce droit conſiſte dans l'amende que le ſujet doit à ſon Seigneur pour avoir oublié de lui payer ſa rente au jour accoutumé. Montargis, chap. 2, art. 40, parle d'un droit d'oublie. On prétend que c'eſt un chapon ayant une oublie au bec. Il eſt dû aux Chanoines de Notre Dame de Grocay en Berry certaines rentes qu'on appelle oubliage ; ces rentes n'entrent point dans les revenus communs du Chapitre, elles ſont perçuës par les titulaires des prébendes auxquelles ces rentes ſont affectées.

Droit d'Oſtiſe.

Par l'art. 40. de la Coutume de Blois, ce droit eſt ſeigneurial ; c'eſt un devoir annuel de geline que le ſujet paie à ſon Seigneur pour le fouage, ou pour tenement d'heritage.

Droit de Pannage.

Senlis, art. 107 ; Poitou, art. 159 ; Normandie, chap. 7, art. 93, 101, 107, 121 ; la Marche, art. dernier ; Bretagne, art. 255. C'eſt le droit de paiſſon dans les bois ; il appartient au Seigneur haut-Juſticier qui a droit de gruerie & garenne. En Anjou, art. 497, le droit de Pannage eſt un devoir en argent qui eſt dû au Seigneur d'une forêt pour la glandée, ou la paiſſon des porcs, ou pour le paccage bes bêtes.

Droit de Pellage.

Mantes & Meulan ; art. 195. Raguau dit qu'il ignore ce que c'eſt que ce droit ; il ajoûte cependant que c'eſt un droit qui ſe lève ſur les bêtes à poil ; Raguau s'eſt trompé. Dans les bailliages de Mantes & Meulan le pellage eſt un droit ſeigneurial qui ſe perçoit par les Seigneurs qui ont des terres & des ports le long de la rivière de Seine. Il conſiſte en quelques deniers ſur chaque muid de vin chargé ou déchargé dans leſd. ports. Voyez le Gloſſaire du Droit françois, *verbo Pellage* ; M. de Ferrière, dictionnaire de droit, au même mot.

Droit de Plaſſage.

Il eſt dû en quelques lieux par ceux qui expoſent marchandiſes ou denrées en la place publique de la ville, ou ailleurs, par les rues & les carrefours. La quotité de ce droit eſt différente ſuivant les titres qui l'accordent aux Seigneurs.

Droit de Pontenage.

Amiens, art. 192. Il eſt parlé de ce droit au procès-verbal de la Coutume de Peronne, en la Somme rurale, dans une Ordonnance

nance de Charles VI. de l'an 1513. art. 245. Dans la Coutume de Bearn, art. 46, il eſt appellé *Pontage*. C'eſt un droit à peu près ſemblable aux droits de péage & de vignage que les Seigneurs lèvent ſur les marchandiſes qui paſſent ſur leurs terres.

Droit de Préage & de Faultrage.

Tours, art. 100 & 101. C'eſt un droit en vertu duquel un Seigneur peut envoyer ſes chevaux, ſes bœufs & vaches paître à garde faite dans les prés de ſes ſujets. Il eſt fait mention de ce droit en la Coutume locale des Ecluſes.

Droit de Prévôté.

Tours, art. 59, 295; Lodunois, chap. 5, art 1. chap. 28. art. 3; Anjou, art. 10, 43, 49, 58, 59; le Maine, art. 11, 50. 57, 58. Ce droit appartient au Seigneur Chatelain ou Baron qui a juſtice, & conſiſte à établir un Prévôt, ou Receveur pour percevoir les péages & autres droits qui ſe lèvent ſur les marchandiſes.

Droit de Parée.

Ce droit eſt le même que le droit de ſuite ſur les ſerfs dont nous avons parlé ailleurs. Le droit de parée dans les Coutumes ſerves conſiſte donc à revendiquer les hommes ſerfs lorſqu'ils ſortent d'une terre pour ſe refugier ſur celle du Seigneur voiſin. Souvent les Seigneurs ont fait des traités ent'eux pour ſuivre leurs ſerfs les uns ſur les autres; & alors le droit de parée s'apelloit droit de pariage, de parcours.

Droit de Paſques.

Ragau dit que ce droit conſiſtoit en un agneau que chaque particulier tenant troupeau de brebis dans la Paroiſſe doit donner au Curé. Il ajoute que ce droit a été adjugé au Curé du Bourg Beauterre, par Arrêt du Parlement de Rennes, du 16. Octobre 1561.

Droit de Pasquerase.

Ce droit est une redevance dûe dans quelques Seigneuries par les laboureurs, à raison de chaque joug de bœufs pour le paccage qu'ils font dans les terres de la Seigneurie. C'est à peu près la même chose que les droits de blairie, d'avenage, de civerage.

Droit de Portage.

Ce droit est en usage dans le Lyonnois; il consiste dans la part que prend celui qui lève & qui apporte les droits au Seigneur; c'est la huitième partie du lot. Ainsi quand le Seigneur donne quittance générale des lots à lui dûs sans réserve, le droit de portage n'est point dû; quand il fait grace d'une partie des lots, le droit de partage diminue à proportion. Voyez Henrys, tome 1. liv. 3, chap. 3, quest. 31.

Droit de Pulverage.

Raguau n'a point parlé de ce droit qui est fort commun en Dauphiné & dans la Provence. C'est un droit que les Seigneurs haut-Justiciers, fondés en titre ou en possession immémoriale, ont accoutumé de prendre sur les troupeaux de moutons qui passent dans leurs terres à cause de la poussière qu'ils y excitent. On peut appeller ceci le dernier rafinement des droits seigneuriaux. Voyez Salvaing de l'*usage des fiefs*, chap. 34; Boniface, tome 4, liv. 3, titre 7, chap. 3.

Droit de Quintaine.

La quintaine est un Jacquemart ou grosse pièce de bois plantée en terre, ou dans le courant d'une rivière, à laquelle on attachoit autrefois un bouclier, contre lequel on rompoit quelques lances, ou contre lequel on tiroit en courant des traits ou quelques dards.

Anciennement dans les campagnes les payſans s'amusoient à cet exercice; & comme alors les Seigneurs demeuroient presque tous dans leurs terres, leurs Justiciables, pour les amuser, alloient prendre le divertissement de la quintaine sous les

fenêtres du château. Les jeunes Seigneurs laïcs ou eccléſiaſtiques ſe mêloient dans la foule, & prenoient ſans façon, ſur-tout avec les jeunes filles & les jeunes mariées, des libertés publiques que la décence des mœurs a proſcrites dans la ſuite.

Il y a toujours des Seigneurs plus attentifs à leurs intérêts que les autres; ceux-ci, d'une déférence volontaire, ſe ſont fait un droit qu'ils ont exigé dans la ſuite par force. Les Juſticiables à certains jours de l'année ont été contraints, ſous peine d'amende, d'aller divertir Monſeigneur.

Dans la Baronnie de Mezières on eſt obligé de tirer la quintaine une fois l'an ſur la rivière la plus proche du chateau; ceux qui manquent au jour indiqué, ou qui font ſemblant de rompre leurs lances, doivent une amende de 60 ſols au Seigneur.

A Mehun en Berry, les jeunes mariées de l'année, le jour de la Pentecôte, doivent tirer la quintaine ſous les fenêtres du château. Les jeunes mariées ſont tenuës de donner un chapeau de roſes au Procureur du Roi, & une collation au Greffier; le Fermier des amendes doit fournir le Ménestrier. Les défaillants, quand ils ont été ſommés la veille de faire le devoir, doivent une amende de 60 ſols. Les nouveaux mariés, qui dans l'année ont eu des enfans de leur mariage, ſont exempts de tirer la quintaine.

En Vermandois, en Bourbonnois & ailleurs, les nouveaux mariés tirent la quintaine à cheval. A la Chapelle d'Angillon en Berry, les jeunes mariés ſe jettent la pelotte les uns contre les autres le jour de la Pentecôte. En la Châtellenie de Mareuil, reſſort d'Iſſoudun en Berry, les jeunes mariés tirent auſſi la quintaine ſur la rivière d'Arnon, comme nous l'avons remarqué au droit de Bachellerie. Enfin il y a quantité de Seigneuries où le droit de quintaine eſt établi, ainſi, que quantité d'autres divertiſſements gothiques, que les Seigneurs ont preſque par-tout convertis en redevances pécuniaires.

Par Arrêt du Parlement de Bretagne de 1546, il fut défendu au Prieur de Livrée, & à tous autres ayant droit de quintaine, d'en uſer la l'endemain de Pâques, ni de prendre la chanſon & le baiſé des nouvelles mariées; ſauf à eux d'indiquer un autre jour pour tirer ſeulement la quintaine.

Il y a auſſi des Seigneuries où, à chaque mutation de Seigneur ou de vaſſal, le vaſſal, pour tout devoir féodal, eſt tenu de tirer la quintaine.

Droit de Rivage.

Ripaticum. Il eſt fait mention de ce droit dans les Ordonnances de la Prévôté & Echevinage de Paris. C'étoit le droit qui ſe payoit ſur le vin & autres marchandiſes qui entroient ou qui ſortoient en batteau ſur la rivière de Seine.

Droit de Rodage.

Il eſt parlé de ce droit dans la Coutume de Saint-Sever, titre 10. art. 5, 6; dans celle d'Acs, titre 12, art 5, 6. C'eſt un droit que le Seigneur péager prend pour une charrette vuide ou chargée de marchandiſe qui paſſe dans les chemins de la Seigneurie, outre le péage dû pour la marchandiſe.

Droit de Rouage.

C'eſt un droit ſeigneurial qui ſe prend ſur le vin vendu en gros pour être tranſporté hors de la Seigneurie par charrois, & avant que la roue tourne. Dans quelques Seigneuries le rouage eſt auſſi dû pour chaque charrette chargée de vin qui entre dans la Terre. le Seigneur d'Ars, près la Châtre en Berry, a un droit de rouage ſur toutes les charrettes chargées de vin qui entrent dans la ville de la Châtre.

Droit de Sacquage.

Therouanne, art. 7. Cette Coutume donne ce droit à l'Evêque de cette ville; il ſe perçoit ſur chaque ſac de grain vendu au marché. L'origine de ce droit eſt ancienne dans le Code Theodoſien, liv. 14; il y a le titre 22 *de ſaccariis portus Romæ.*

Droit de Segorage.

Ce droit conſiſte dans la cinquiéme partie des bois qui ſe vendent par les vaſſaux, laquelle eſt dûe au Seigneur avant la

coupe de ces bois. Avant même de les exposer en vente, le propriétaire est tenu de le déclarer à son Seigneur, ou à ses Officiers, & le prix qui en aura été offert.

Droit de Sexterage & Stellage.

Ce sont des droits qui se perçoivent sur les grains vendus au marché de la Seigneurie. C'est absolument la même chose que le droit de leydé.

Droit de Tabellionage.

Dans les Coutoumes de Châteauneuf, art. 21 ; de Blois, art. 17 & 20, & dans plusieurs autres, ce droit appartient au Seigneur haut-Justicier, qui dans sa Justice peut établir un ou plusieurs Notaires pour recevoir les actes de ses Justiciables. En France ce droit est presque par-tout domanial ; les Seigneurs haut-Justiciers qui le prétendent doivent être fondés en bons titres.

Droit de Terceau.

Ce droit se perçoit dans la Coutume de Chartres. Voyez l'art. 113. C'est un droit qui se lève par le Seigneur sur le vin, à raison de tant par cuve, par tonneau ou autre mesure. Le sujet, avant que de tirer son vin, doit avertir le Seigneur ou son Receveur, à peine de 60 sols d'amende.

Droit de Tonlieu.

Montreuil, art. 24, 26 ; ou *Tormelieu* à la fin du procès-verbal de la Coutume de Peronne ; ou *Tonlieu*, Normandie, chap. 7. Theroanne, art. 7, Bourbonnois, art. 129 ; Surenne, art. 4 ; Haynault, chap. 106 ; ou *Thonneu*, Châlons, art. 3. C'est un droit seigneurial qui est dû par les vendeurs & les acheteurs pour les places qu'ils occupent à la foire, ou au marché, pour exposer leurs marchandises en vente. C'est à peu près la même chose que le droit de plassage.

Droit ou gabelle de Thonnieu.

Ordonnances du Duc de Bouillon, art. 577, 623, est un droit

que le Duc lève sur chacun tonneau de vin ou autre breuvage vendu en gros.

Droit de Traicte.

Ancienne Coutume de Mehun, art. 11, étoit un droit de deux deniers tournois dûs au Roi sur chacun charroi de marchandise qui se transporte hors de la Terre de Mehun.

Droit de Treu accoutumé.

Comté de Bourgogne, art. 107. C'est quand la bête est prise & tuée dans un autre Seigneurie que celle du chasseur, & doit être portée au Seigneur haut-justicier du lieu où elle a été prise ou tuée. Dans les anciennes chroniques le mot *Treu* signifie *Peage*.

Droit de Vientrage.

Senlis, art. 125. C'est un droit seigneurial qui se perçoit sur les vins, comme les droits de chatellage, de forage & d'affoage ci-dessus.

Droit de Vins & Ventes.

Senlis, art. 215; Clermont, art. 13. C'est un droit qui est dû au Seigneur censuel par celui qui a acheté un héritage censuel. Dans les Coutumes d'Orléans, art. 107; & de Montargis, chap. 2, art. 4, ce droit est d'une jattée de vin & de seize deniers parisis pour franc.

Droit de Vinage.

Senlis, art. 263; Rheims, art. 161. Ce droit est dû sur les vignes, au lieu des censives. Il se doit payer à bord des caves; & le détenteur ne peut tirer son vin sans auparavant avoir payé le droit.

Droit de Vinade.

Auvergne, chap. 25, art. 21; la Marche, art. 92, 138, 139, 429, 430. C'est un droit qui est dû au Seigneur par ses sujets pour charroyer son vin; c'est à peu près la même chose que la bohade.

Droit de Xomage.

Lorraine, chap. 8, art. 5. Suivant cet article, le Seigneur foncier eſt capable des droits d'attouchements de bois, de fourage, rouage, *xomage* & ajuſtements de poids & meſures.

Raguau a dit qu'il ne ſçavoit en quoi conſiſtoit le droit du xomage qu'il a donné ſous le mot de *ſomage*. Je n'en ſçais pas plus que Raguau, qui ne pouvoit pas, comme il le dit lui-même, tout ſçavoir. Au ſurplus, le travail de Raguau dans cette partie a été immenſe; non-ſeulement il a recueilli avec exactitude dans toutes les Coutumes ce qui étoit propre à ſon ſujet, mais encore il lui a fallu fouiller dans les anciennes chartes & les anciennes chroniques: travail ſec & dur! Que nous devons avoir d'obligation à ces laborieurs Ecrivains qui nous ont ainſi facilité nos études! ils en ont écarté les ronces & les épines, nous recueillons les fleurs. Quand M. de Monteſquieu ſe livra à l'étude des loix féodales, il nous apprend qu'il fut épouvanté de cette multitude d'écrits froids, ſecs & inſipides qui contiennent le droit des fiefs; qu'il lui fallut dévorer les difficultés comme la fable dit que Saturne dévoroit les pierres.

La grande quantité de droits ſeigneuriaux dont nous venons de parler prouve combien les anciens Seigneurs ont été attentifs & même ingénieux à tirer parti de tout; les quatre éléments ſe trouvent ici aſſervis à la puiſſance des Seigneurs. Pour reſpirer l'air de leurs Seigneuries, pour y tenir feu, il faut payer un droit. Toutes les eaux, même pluviales, qui tombent dans les Seigneuries, appartiennent aux Seigneurs. La terre, ſoit en culture, ſoit en friche, leur paie mille différents tributs. Ce n'eſt pas tout, les hommes, leur vie, leur mort, leur liberté, leurs contrats, leurs héritages, leurs troupeaux, leur commerce, leurs moindes actions, tout enfin, juſqu'à leurs plaiſirs, eſt devenu l'objet d'un droit ſeigneurial.

FIN.

TABLE DES MATIÈRES.

A

*L'étoile * signifie que l'Article est aux-Notes.*

ACAPTES. Que signifie le mot d'Acapte & celui d'Arrière-Capte? *page* 248
Différence du Droit d'Acapte, & Arrière-Capte avec le Relief, 250
Si ces deux Droits sont dûs par la nature du Bail-à-Cens, 251
Si la stipulation de l'un de deux est censée comprendre l'autre, *idem.*
Que ces Droits sont dûs seulement pour les mutations par mort, 252
S'ils sont dûs par le décès des Commandeurs dans les Terres dépendantes de l'Ordre de Malthe, *idem.*
Par le décès de ceux qui sont chefs des Communautés Séculières & Regulières, 253
Par le décès du Mari sur les Terres Dotales, *idem.*
Par le décès des Acquereurs du Domaine, *idem.*
S'il est dû plusieurs Droits lorsqu'il arrive plusieurs mutations par mort dans la même année, 254
Le Droit d'Acapte est-il dû par le Propriétaire ou par l'Usufruitier? 156
Accroissemens formés par alluvion. *Voyez* Rivière ;
Acquisition par les Communautés. *V.* Amortissement, Indemnité, Homme Vivant, Mourant & Confiscant,
Acquisit. pour l'usage du Public, ou pour embelissemens. *V.* Indemnité,
Adminicules. Qu'est-ce ? 10 & 15
Si une Reconnoissance sans Adminicules fait foi ? *idem.*
Si les déclarations faites dans les Contrats de Vente ne sont que de simples Adminicules ? 14
Agrier. V. Champart,
Ainesse. Du concours d'un Aîné né légitime, & d'un Aîné légitimé par le Mariage subséquent, 479
Aliénation des biens Ecclésiastiques. *V.* Inféodation,
Allodialité. Si l'Acquereur prescrit la Rente lorsque le Fonds lui a été vendu Allodial? 44
Amortissement. Que l'Eglise ne peut acquerir des immeubles, & pourquoi ? 461

Qu'il n'y a que le Roi qui puisse lui permettre d'acquerir, 462
Si les Rentes Constituées sont sujettes au Droit d'Amortissement, *idem.**
Arrêts qui ont jugé que les Evêques Pairs de France avoient le Droit d'amortir, *idem.* **
Qu'est-ce qu'amortir? 463
Quel est le prix des Amortissemens? *idem.*
Si l'Amortissement affranchit de tous Droits de Censive & de Fief, *idem.* & 464
Différence des Amortissemens généraux avec les Amortissemens accordés à une Communauté particulière, *idem.*
Que les Lettres d'Amortissement ne peuvent servir qu'à la communauté à qui elles ont été accordées, 465.
Que les effets de l'Amortissement sont personnels, *idem.* *
Si lorsque la Main-Morte aliéne en faveur d'une autre Main-Morte, il est dû un nouvel Amortissement & une nouvelle indemnité, *idem.*
Que la Main-Morte peut, en aliénant le Fief amorti, reserver la Foi & Hommage ou une Censive, 465 *
Quid, si le Fonds étoit originairement censier, *idem.* *
S'il y a nullité dans l'acquisition que fait la Main-Morte avant d'avoir obtenu des Lettres d'Amortissement, 466
Si celui qui donne un Fonds à l'Eglise est obligé de payer l'Amortissement, *idem.*
Distinction sur cette Question, *idem.*
Pourquoi les Communautés sont-elles appellées Gens de Main-Morte? 467
Arrêt du Conseil d'état du Roi servant de Reglement pour le recouvrement des Droits d'Amortissement; & Franc-Fiefs du 21 Janvier 1738 *pag.* 466
Appellation. Quel est son effet en matière criminelle, 456
Arrerages. Si le Seigneur peut agir solidairement contre un des Tenanciers, pour les arrerages de la Rente indivise 69
De combien d'années le Seigneur peut demander les arrerages de Rente, 76
Que les arrerages sont présumés payés lorsqu'il y a trois quittances de 3. années consécutives sans reservation, 77
Comment se fait la liquidation des arrerages? 80
Si les arrerages de Censive produisent intérêt, & en faveur de qui? 82
Arrerages de Champart. *V.* Champart.
Arrerages de Corvées. *V.* Corvées.
Que le Seigneur a Droit de suite pour les arrerages, 86
Si l'Acquereur prescrit dans dix ans les arrérages anterieurs à son acquisition, 88
Arrêt du 9 Mai 1749. qui a jugé que le Seigneur en recevant séparement la Reconnoissance d'un Particulier, est en Droit d'éxiger que ce Tenancier lui reconnoisse la Censive entière, 5
Arrêt du 4 Avril 1730. qui a jugé que les Emphitéotes ne sont pas tenus de suivre le Domicile du Seigneur hors de la Seigneurie pour aller faire leurs Reconnoissances, 7
Arrêt du 10 Septembre 1737. qui a jugé que des Contrats par lesquels une Rente avoit été successivement transmise en différentes mains joints avec un payement de trente années, dont la preuve étoit offerte

par temoins, étoient suffisants pour l'établissement d'une Rente, 16
Arrêt du 13 Mars 1696. qui a jugé que le Seigneur Foncier & universel n'étoit pas contraint d'accepter malgré lui à l'égard des Fõds pour lesquels il n'a point de Titres, la Reconnoissance de proche en proche, sous les Censives qu'il trouve établies à l'ègard d'autres Fõds, 18
Arrêt du 11 Fevrier 1704. qui a jugé qu'il falloit s'en tenir aux Reconnoissances, quoique le Seigneur, dans les Dénombremens qu'il a rendus au Seigneur Dominant, ait énoncé de moins fortes Censives que celles contenuës dans les Reconnoissances, 28
Arrêt du 8 Août 1742. qui a jugé que l'indivis, quoiqu'établi dans les anciens Titres, étoit une surcharge lorsqu'après avoir été omis dans des Reconnoissances intermédiaires, il étoit renouvellé dans une dernière Reconnoissance, 29
Arrêt du 22 Avril 1695. dans l'espéce de deux différens Seigneurs, avec des Reconnoissances exécutées, 23
Arrêt du 18 Mars 1684. qui a jugé que la dénégation de la Teneure emporte l'interversion de la possession telle qu'il l'a faut pour prescrire, 52
Arrêt du 17 Avril 1732. qui a jugé que la dénégation ne consistant pas à dire que le Fonds soit libre, mais seulement qu'il releve d'un autre Seigneur, n'est point une interversion suffisante pour prescrire, *idem*.
Arrêt du 15 Juillet 1704. qui a jugé que le retablissement de la Rente fait à prix d'argent sur un Fonds dont la Directe avoit été consolidée, ne constituë qu'une Rente volante & rachetable, 61
Arrêt du 13 Avril 1693. qui a jugé que le Tenancier, solidairement attaqué par le Seigneur, a sa garantie contre celui qui étoit préposé à la levée de l'indivis, 69
Arrêt de l'année 1694. qui jugea que les Censives liquidées ne produisent point d'intérêt, même depuis la demande, 82
Arrêt contraire du 21 Juillet 1707. qui jugea encore que les dépens, exposés par le Seigneur, pour la condamnation de ses Droits, n'étoient pas dûs au même rang que les arrerages; & qui dans le concours de plusieurs Fermiers de la Seigneurie les alloüa pour les arrerages selon l'ordre de leurs Contrats, mais par préférence à tous Créanciers, *idem*. & 84
Arrêt du 6 Mars 1733. qui alloüe les dépens au même rang que les Droits Seigneuriaux, 84
Arrêt du 27 Juin 1687. qui jugea qu'une ancienne Censive, stipulée en écus de tel poids, devoit être payée comme cet écu vaudroit aujourd'hui, 89
Autre Arrêt conforme, *idem*.
Arrêt du 15 Juillet 1704. qui a jugé que le Seigneur acquerant le Fonds qui releve de lui, la confusion s'opère incontinent & sans délai, même quoique la vente ait été faite à faculté de rachat, 92
Arrêt du 14 Août 1707. qui a jugé que le Fonds acquis par le Seigneur, & ensuite par lui aliéné, n'étoit pas sujet à la première Censive, 93
Arrêt du 16 Juin 1732. qui a jugé que la Déclaration du 31 Decembre 1709. & l'Edit de Février 1713. qui en cas de vente pour la nécessité publique, ont ordonné aux Seigneurs d'amortir les Directes & les Censives, avoient

un effet retroactif, quoiqu'il y eût des Transactions contraires, 101
Arrêt du 12 Juin 1698. qui a jugé dans le cas d'une vente par Décret, que les Lods étoient dûs sitôt que l'Adjudicataire, étoit entré en possession, quoiqu'il n'y eût pas de possession judiciaire, & qu'il n'eût pas éré troublé, 104
Arrêt du 14. Août 1708. qui a jûgé que les Lods des Fiefs Nobles ne sont pas dûs s'il n'y a une Coûtume établie, 121
Arrêt du 22 Septembre 1690. qui a jugé qu'on ne distrait point lorsqu'il est question des Lods, ce que la chose peut avoir été plus venduë à raison de quelque faculté acquise pour l'usage du Fonds, 135
Arrêt du 3. Juillet 1697. qui a jugé que dans une vente d'hérédité les Lods sont dûs des fonds Emphitéotiques qui en dépendent, 136
Arrêt du mois d'Octobre 1692. qui a adjugé les Lods d'un abandon des biens accepté par les Créanciers, 149
Arrêt de 1649. qui adjuge les Lods de ce qu'a été venduë la faculté de rachat, 171
Arrêt du 12. Février 1685 qui a jugé que les Lods ne peuvent point être repetés d'une vente nulle avant que le Contrat ne soit declaré nul, 203
Arrêt du 10. Juin 1691. qui a jugé que le Seigneur peut s'opposer à l'interversion de culture, 239
Arrêts de 1679. & 28. Juin 1689. qui en déclarant le Signeur sujet à la Dîme du Champart, ont jugé que le Seigneur n'est pas en droit de reprendre sur ses Emphitéotes les gerbes qui lui sont ôtées par le Droit de Dîme 246
Arrêt de 1706. qui a jugé que la stipulation faite du Droit d'Acaptes seulement n'emporte pas celui d'Arrière-Captes, 252
Arrêt du 6 Septembre 1704. qui a jugé que les hypotéques & autres charges qui étoient établies sur le Fonds déguerpi revivent après le Déguerpissement, 279
Arrêt remarquable du 23 Mai 1716. sur la question de sçavoir si des énonciations anciennes, jointes avec la possession, sont suffisantes pour l'établissement du Droit de Péage, quand il est question de Terres émanées de la Couronne, 291
Arrêt du 5. Septembre 1697. qui a jugé que l'exemption du Droit de Leude ne comprend pas celui de Pontanage, 311
Arrêt du 20 Février 1738. qui a jugé que celui qui n'est Seigneur Justicier & directe que d'une partie du Consulat, peut avoir par convention une Bannalité dans toute l'étenduë du Consulat, 252
Arrêt du 12. Septembre 1730. qui conserva la Bannalité sur le fondement d'une Reconnoissance unique précédée d'un Dénombrement 359
Arrêt du 9 Septembre 1737. qui a jugé que les Boulangers étrangers ne peuvent venir vendre leur pain dans le Terroir de la Bannalité qu'en payant le Droit ordinaire, excepté les jours de Foire & de Marché, 368
Arrêt du 11 Mai 1731. qui a jugé qu'il n'est permis de construire des Moulins sur les Rivières qu'avec la permission du Roi ou du Seigneur, 436
Aubaine. Le Roi exclud par le Droit

d'Aubaine tous les parens du défunt ;
Ayeu. V. Dénombrement.

B

BAIL-à-Cens. ij
Différence du Bail-à-Cens & du Bail Emphitéotique, *idem.*
Si un Bail qualifié de Bail-à-Cens constituë de cela seul la Directité, *idem.*
Bail Emphitéotique. *V.* Emphit. 424
Bail à-Fief des biens d'Eglise. *V.* Inféodation.
Différence du Bail-à-Locatairie & du Bail Emphitéorique, 429
S'il est dû des Lods du Bail-à-Locatairie, *idem.*
Si l'Emphitéote peut charger le Fonds d'une Rente Obituaire, 431
S'il est permis à l'Emphitéote de changer la face & la substance du Fonds, 432
Distinction sur cette question entre la superficie & le sol, *idem.*
S'il est permis à l'Emphitéote d'abbattre le bois à haute futaye, 432
S'il lui est permis d'abbattre les Maisons, *idem.*
Si le Seigneur a le Droit d'empêcher ces changemens, ou s'il doit se contenter d'une indemnité, 434
Si on peut changer la qualité d'un Moulin, 435
Ban, Arrière-Ban, qu'est-ce ? 441
Banc. Que le Seigneur Haut-Justicier a le Droit de placer son Banc dans le lieu le plus honnorable de l'Eglise, même dans le Cœur, 630
Que les Marguilliers ont seuls le Droit de faire des Reglemens pour l'emplacement ou déplacement des Bancs, 631
Si le Curé doit être appellé à ces Reglemens, *idem.*
Qu'il faut avoir recours au Juge Séculier pour les contestations survenuës au sujet de ces Reglemens, 632
Qu'il n'y a que les Patrons & Seigneurs Hauts-Justiciers qui doivent avoir de Droit commun un Banc dans l'Eglise, *idem.*
Que les Particuliers ne peuvent en avoir sans Titre, *idem.*
Si la Concession d'un Banc faite par les Marguilliers est revocable, *idem.*
Quid, de la Concession faite par les habitans en corps, *idem.*
Que la Concession d'un Banc pour en joüir à perpetuité ne laisse pas d'être personnelle, *idem.*
Quid, de la Concession stipulée aussi pour ses héritiers à perpetuité, *idem.*
Si la Concession d'un Banc peut être transportée, 633
Qu'il n'y a que les Marguilliers qui soient en droit de demander qu'un Banc placé sans leur permission soit ôté, *idem.*
Bannalité. Si la Bannalité est un Droit Seigneurial, 351
Si la Bannalité est un Droit appartenant à la Justice ou au Fief, *idem.*
Si les habitans peuvent se soûmettre à la Bannalité d'un Seigneur étranger, 352
Si le Seigneur d'une partie du Consulat peut avoir la Bannalité dans toute l'étenduë, *idem.*
Que le Droit de Bannalité ne peut être aliéné séparement de la Justice & du Fief, 355
Secùs. Si le Seigneur en cedant la Bannalité se reserve une Redevence, *idem.*
Si le Seigneur en transportant le

Moulin ou le Four Bannaux, ſans parler de Bannalité, eſt cenſé avoir cedé la Bannalité, 354
Si dans ce cas il lui eſt permis de conſtruire un nouveau Moulin, un nouveau Four pour y exercer la Bannalité, *idem.*
La Ceſſion du Moulin & du Four avec la Bannalité rend-elle le Seigneur ſujet à ce Droit? 355
Dans le cas de la Ceſſion de la Bannalité quel eſt le Juge qui doit connoître des différends mûs à raiſon de la Bannalité? *idem.*
Qu'eſt-ce que la Bannalité? 356
Comment s'établit la Bannalité? *idem.*
Qu'il faut qu'il y ait eu une cauſe utile pour les habitans & une convention unanime, quand elle ne provient point de l'Inféodation primitive, qu'elle a été établie par convention, 357 & 358.
Si pour établir la Bannalité il ſuffit d'une Reconnoiſſance unique, *idem.*
Si la Reconnoiſſance doit faire mention de l'origine de la Bannalité, 359
S'il faut une Reconnoiſſance générale ou s'il ſuffit de Reconnoiſſances particulières, ou de condamnations pourſuivies par le Seigneur contre des Particuliers, 359 & 360
Si les Actes qui partent de la main du Seigneur peuvent ſervir à établir la Bannalité, 361
Les Jugemens de maintenuë ſont-ils par eux mêmes des Titres ſuffiſans de la Bannalité? 362
Si les habitans doivent s'oppoſer au Décret de la Seigneurie lorſqu'elle a été ſaiſie avec expreſſion de Droit de Bannalité, *idem.*
Que la Bannalité eſt acquiſe par trente ou quarante ans, lorſqu'elle a été précédée de la prohibitiõ d'aller moudre ou cuire ailleurs, *idem.*
Si la prohibition doit être faite en Jugement, 363
Qu'il faut que la prohibition ait été faite au corps de la Communauté, *idem.*
Quid, Si les habitans ont fait des proteſtations, 364
Qu'il faut que la poſſeſſion ait été uniforme, *idem.*
Comment les habitans acquierent l'exemption de la Bannalité, *idem.*
Que la Bannalité ſe perd par le laps du tems, 365
Si les Curés ſont exempts de la Bannalité, 366
Si les Forains y ſont ſujets, *idem.*
Si les Nobles y ſont ſujets, 367
Si les poſſeſſeurs des Fiefs Nobles en ſont exempts, *idem.*
Si les Sujets de la Bannalité peuvent acheter le pain hors de la Juriſdiction, & à qu'elles conditions, *idem.*
Si l'exemption ſe multiplie quand elle a été accordée à la famille, 369
Si les Curés peuvent prétendre la Dîme du vin qui reſte au Seigneur pour le droit du Preſſoir, *idem.*
Si le Seigneur peut défendre la Chaſſe aux Meuniers circonvoiſins, *idem.*
Après quel tems les Sujets peuvent aller moudre ailleurs, 370
Si l'éloignement diſpenſe de la Bannalité, *idem.*
Que le Seigneur en permettant d'aller cuire ailleurs peut ſe diſpenſer de faire chauffer le Four, *idem.*
Bannalité. Queſtions ſur la Bannalité. 371
En quel eſpace de tems le Seigneur eſt-il tenu de faire moudre les grains de ſes ſujets? En quel cas les habitans peuvent-ils aller moudre à d'autres moulins, *idem.*
Le moulin à vent peut-il être ban-

nal ? 372
Si des voisins habitants hors de la bannalité, étoient venus moudre au moulin bannal pendant plus de 40 ou 50 ans, le Seigneur n'auroit-il pas acquis la prescription contr'eux, & ne pourroit-il pas les contraindre d'y venir moudre? *idem*,
Tous les grains qui se recueillent dans la bannalité & ceux qui y ont séjourné sont-ils sujets au moulin bannal ? 373
Qu'est-ce que le droit de Verte-moumoute ? *idem*.
Quel est le droit de mouture que les Meûniers doivent prendre sur les sujets de la bannalité ? 374
Les Sujets qui payent le droit de moûture en grain n'ont-ils pas la faculté de le payer en argent, *idem*.
Si les Meûniers excedent leurs droits ne sont-ils pas amendables ? 375
Si le Sujet bannier reçoit du dommage dans son grain, au moulin banal, qui doit payer ce dommage ? 376
Le Meûnier est-il obligé d'aller chercher le bled des Sujets pour le faire moudre ? 377
Le Seigneur Bannier peut-il affranchir de sa bannalité le général des habitants qui y sont sujets ? 378
Le Seigneur Banier, lorsqu'il affranchit de sa bannalité le général des habitants, peut-il leur imposer une rédévance pour lui tenir lieu de droit de bannalité ? 379
Le Seigneur peut-il affranchir quelques particuliers de la bannalité, & en les affranchissant peut-il retenir sur eux quelque redevance ? 380
Un particulier qui auroit achêté un Moulin banal, séparement de la Justice ou du Fief, qui l'auroit ainsi pris à bail à rente ou à emphitéose, pourroit-il exercer les mêmes droits que le Seigneur sur les Sujets, soit pour les contraindre, soit pour leur commander les corvées attachées aux services des Moulins ? 381
Si un Moulin banal est commun entre deux Seigneurs & qu'il y ait des réparations à faire, celui qui sur le refus de son commun les a fait faire à ses frais, n'a-t-il pas droit de prendre le produit entier du Moulin, jusqu'à ce qu'il soit entiérement rembourse ? 382
Peut-on construire un Moulin banal ou autre au dessus & près des ponts sur lesquels passent les grandes routes, & autres chemins publics ? 383
Si un Particulier avoit de Terres voisines d'un Moulin à vent, dans lesquelles il y eut de grands arbres qui empêchassent le vent, le Seigneur ne pourroit-il pas forcer ce particulier à couper ou ébrancher ces arbres, 384
La trop longue distance des maisons des habitants d'un lieu au four banal ne doit-elle pas obliger le Seigneur d'y en construire ? *idem*.
Les habitants sujets au four banal, ne peuvent-ils pas avoir de petits fours dans leurs maisons pour cuire des pâtes non levées, sans préjudicier à la bannalité ? 385
Le fournier du four banal ne doit-il pas cuire tous les jours, ou au moins très-souvent pour la commodité du public ? 386
Ces Boulangers sont-ils dispensés de cuire leur pain au four banal ? *id m.*
Bâtard. Que les biens du Bâtard decédé *ab intestat*, & sans enfans,

appartiennent au Seigneur Haut-Justicier, 617.
Trois conditions requises pour que les biens soient adjugés au Seigneur, *idem* *
Les parens & héritiers Testamentaires excluent le Seigneur & le Roi, 618
Si la femme ou le mari l'exclue, *idem.*
A qui appartiennent les biens lorsqu'ils sont situés dans un lieu autre que celui du Domicile ou du décès, *idem.*
Disposition du Droit Romain touchant les Bâtards, *idem.*
Difference des Loix du Royaume, 619
Que les Bâtards ont toujours les alimens, *idem.*
Que les peres & les meres ne peuvent succeder aux Bâtards, ni les Bâtards à leurs pere & mere, *idem.*
Que les peres & meres ne peuvent reprendre ce qu'ils ont donné aux Bâtards pour alimens, 620
Differentes manières de légitimer les Bâtards, *idem.*
Que le Roi peut légitimer toute sorte de Bâtards, *idem.*
Que le Roi n'entend légitimer à l'effet de succeder que les Bâtards nés *ex soluto & solutâ*, *idem*
Si dans ce dernier cas les héritiers présomptifs doivent consentir à la Légitimation, *idem.*
Quid. Lorsque les parens héritiers présomptifs ayant consenti, d'autres parens prennent leur place avant que la succession ne soit ouverte, 621
Les parens succedent au Bâtard légitimé à l'exclusion du Fisc, *idem.*
Si le pere qui a des enfans légitimes peut faire légitimer ses Bâtards à l'effet de succeder, 622
Si le Bâtard légitimé par le Roi fait défaillir le Fidéi-commis 622.
Que les Bâtards légitimés par le Mariage subsequent sont de même condition que les enfans nés légitimes. 622
Cas où le Bâtard légitimé par le Mariage est exclu par l'enfant né légitime, *idem.*
Conditions requises pour que le Mariage subsequent puisse légitimer les Bâtards, *idem.*
Questions différentes sur l'exercice des beaux, 599
Le Fermier d'une Seigneurie ne doit-il pas payer la taille pour les profits qu'il fait, ou plûtôt à raison de l'exploitation qu'il fait? *idem.*
Si le Fermier d'une terre avoit négligé les réparations d'un étang, & que par sa faute l'étang eut été emporté par les eaux & eut causé un dommage considérable aux héritages inférieurs, le Seigneur ne seroit-il pas responsable du dommage en cas que le Fermier fut insolvable? *idem.*
Un Fermier qui prend des bestiaux à titre de chepteil, est-il tenu de leur perte lorsqu'ils périssent par contagion ou mortalité générale, 600
Si le Fermier d'une seigneurie qui pour la plus grande partie consiste en prairies & en paccages, permet à des troupaux d'y paccager, le Seigneur qui n'est pas payé de sa ferme, peut-il saisir ces bestiaux & les faire vendre malgré les offres que les proprietaires font de payer le paccage de leurs bêtes, 601
Le fermier général d'une seigneurie dans laquelle plusieurs particuliers laissent des héritages sans culture

ne peut-il pas les cultiver, 602
Le fermier général d'une terre peut-il prendre les fruits d'un bois taillis en coupe reglée, lorsque la coupe ne se fait point dans le cours de son bail ? *idem.*
Lorsqu'il y a une saisie & arrêt entre les mains d'un Fermier pour en éluder l'effet, le propriétaire peut-il résoudre le bail & le fermier qui consentiroit à la resiliation seroit-il déchargé de la saisie & arrêt? 603
Le fermier qui ne peut jouir à cause de la peste, peut-il continuer après, 604
Le fermier général d'une seigneurie n'a-t-il pas le droit de chasser dãs toute l'étenduë de la terre? *idem.*
Le fermier général d'une terre qui a Haute Justice, n'est-il pas tenu de payer les frais des procédures criminelles qui se font pendant son bail ? *idem.*
Le fermier d'une seigneurie, chargé de faire passer reconnoissance des cens qui sont dûs, comment fera-il pour s'acquitter de ce devoir ? *idem.*
Un fermier qui, par dol, connivence, negligence ou autrement, laisse prescrire le cens ou la directe seigneurie pendant le temps de ses baux, n'en est-il pas responsable? 605
S'il se trouve du sel au fond d'un étang, comme cela arrive quelque fois après une grande secheresse, ce sel appartiendra-t-il au fermier? *idem.*
Le fermier général d'une seigneurie peut-il sous-fermer le droit de haubin? *idem.*
Le fermier du fief dominant, peut-il saisir féodalement l'arriére-fief pour en avoir les fruits, lorsque le Seigneur faute de foi & hommage & de droits non payés, affecte refuse ou neglige de saisir, 606
Le fermier d'un fief saisi féodalement qui a payé sa ferme d'avance, perdra-t-il ses fruits, *idem.*
Le Seigneur peut-il, pour prendre son rachat, expulser le fermier du fief servant, 607
Le fermier du fief dominant peut-il user du retrait féodal s'il n'y a clause dans son bail, *idem.*
Les héritages qui, pendant le bail, échoient au Seigneur par commise & échoiette ou mortaille, appartiennent-ils en propriété au fermier en vertu de la clause générale de son bail ? 608
Si un Seigneur, pendant le bail, affranchit un héritage mortaillable, le fermier peut-il demander une indemnité, fondé sur la commise ou la mortaille qui peut échoir pendant son bail, *idem.*
A qui appartiennent les amendes, au Fermier ou au Seigneur, 609
Un Fermier a-t-il droit de prendre les lods & ventes d'un héritage vendu par le Seigneur pendant son bail, 611
Les Lods & mi-Lods servant d'indẽnité duë par les gens de mainmorte, appartiennent-ils au Seigneur ou au fermier? *idem.*
Un acquereur d'héritage paie les Lods & vente au Seigneur; dans la suite, le Fermier le demande à cet acquereur; peut-il y être condamné? *idem.*
Un ancié Bail dans lequel sont énoncés d'anciens Droits de la Seigneurie, peut-il être un Titre suffisant au Seigneur pour les affermer, & au Fermier pour les percevoir, 612

Est-il

Eſt-il permis à un Fermier de faire compoſition avec un cenſitaire pour le payement des cens qu'il lui doit, de le décharger de la ſolidité, & ſous ce prétexte d'augmenter le cens, *idem.*
Le Fermier eſt-il tenu de payer les cens dûs ſur les héritages compris en ſon bail, quoiqu'il n'en ſoit pas chargé, 613
Un Fermier qui a payé le prix de ſa ferme par avance, dont les fruits ſont ſaiſis féodalement & enlevés, perdra-t-il les fruits, *idem.*
Si dans le terrier & la liéve, il y a des rédévances en grains, ſans expliquer la qualité, en quels grains pourra ſe faire payer le fermier, *idem.*
Un Fermier à qui il eſt dû pluſieurs années de cens en grains, peut-il les faire payer toutes en eſpece, 614
Un Fermier peut-il exiger des cenſitaires pour les bleds qu'ils doivent un plus haut prix que celui des mercuriales, *idem.*
Un Fermier peut-il ſe ſervir du nom du Seigneur pour former une demande en cenſive, ou autres droits mentionnés en la liéve, 615
V. Légitimation. Mariage.
Biens vacans autrement que par deſhérence, à qui appartiennent-ils? 523
Différentes queſtions ſur les Bois, 583
Que doivent faire ceux qui veulent ſe procurer un Bois ou une Forêt? *idem.*
Parmi le mort-bois doit-on comprendre le charme, 585
Quand les Bois ſont incendiés que faut-il faire pour les retablir, *idem.*
Qu'eſt-ce que des Bois de Bourdenne & Marmantaux, *idem.*
A quelles peines ſont condamnés ceux qui coupent des arbres marmantaux pendant la nuit par injure par inſulte? 586
Qu'eſt-ce qu'un arbre Arſin ou charme? *idem.*
Qu'eſt-ce que bois en puel? *idem.*
Qu'eſt-ce que bois en pleſſis? 587
Qu'eſt-ce que bois en eſtant & bois giſſant? *idem.*
A quelle diſtance du fonds du voiſin peut-on planter des arbres? *idem.*
A qui appartient l'arbre ſitué ſur les limites de deux fonds? *idem.*
Paye-t-on la dîme des bois? 588
Les Saules ſont-ils défenſables, & juſqu'à quel âge? *idem.*
Qu'eſt-ce que déſaiſonner la coupe d'un bois? *idem.*
Qu'entend-on par laye, layon, route, tranchée? 589
Qu'eſt-ce que le martelage d'une vente ou d'un bois? *idem.*
Qu'eſt-ce que recoler les ventes? *idem.*
Qu'eſt-ce que bois en grume? 590
Eſt-il permis au propriétaire d'un bois taillis d'y faire paître ſes beſtiaux avant qu'il ait l'âge requis par les Ordonnances & les Coutumes? *idem.*
Eſt-il permis aux Voitures de paſſer dans les routes des traverſes pratiquées dans les bois du Roi? *idem.*
S'il n'y avoit point de route d'une forêt à une rivière, ſi ce n'eſt en prenant un détour conſidérable, un marchand pour prendre le plus court pourroit-il traverſer les héritages d'un Seigneur ou d'un particulier en dedommageant? 591
Ceux qui coupent & abattent des arbres qui ſervent de limites aux Juſtices, aux Dîmeries, aux Paroiſſes, aux chemins ne meritent-ils pas une peine au-deſſus de cel

le fixée pour les autres arbres? *idem*
Qu'entend-on par rapatronage. 592

C

CAS ROYAUX. Ce que c'eſt & pourquoi appellés ainſi? 507
Cas Prévôtaux, 548
Des cas où le crime n'eſt pas éteint par la mort, 516
Ceintures Funebres. V. Litres.
Cens. Différence du Cens dont il eſt parlé dans le Droit Romain avec nos Cenſives, i
Du Bail-à-Cens *V.* Bail.
Privilége de l'action du Cens. *V.* Rente, 83
Cenſive. Ce qu'il faut pour conſtater la Nobilité des Cenſives, iv
Cenſive. *V.* Rente
Qu'eſt-ce que le Champart? 234
Si le Champart eſt un Droit Seigneurial de ſa nature, 235
Auteurs & Coûtumes, *idem.*
S'il ceſſe être Droit Seigneurial quand il eſt joint avec une Cenſive, 236
Quelle eſt la quotité ordinaire du Champart? 237
L'Emphitéote peut-il ſe diſpenſer de cultiver les terres ſujettes au Champart? *idem.*
Peut-il être contraint d'ouvrir celles qui ſont en friche? 238
Le Seigneur peut-il ſe mettre en poſſeſſion des terres qui ſont ſans culture? *idem.*
L'interverſion de culture eſt-elle défenduë lorſque le Champart eſt établi ſur toute ſorte de fruits? *idem.*
Quid, S'il n'a été établi que ſur une ſorte de fruits, 239
Et quand il a été attaché au genre de culture, 241
Des complantemens faits en fraude du Champart, *idem.*
Eſt-il dû des arrerages du Champart? 242
Depuis quel tems ils ſont dûs, *idem.*
Si le Champart eſt portable ou querable, 243
Quelles regles s'obſervent dans les lieux où il eſt portable par la Coûtume? *idem.*
Que le Sujet ne peut retirer les fruits ſans avoir plûtôt averti le Seigneur, 244
Que la Dîme doit être préferée au Champart, 245
Que le Champart ne ſe prend que ſur le reſte des fruits après la Dîme levée, 246
Le Champart eſt-il dû des accroiſſemens qui ſurviennêt au Fonds? *idem.*
Charrois V. Corvées.
Chaſſe. Que c'eſt un Droit dépendant de la Haute-Juſtice, 523
A qui appartient ce Droit lorſque la Juſtice eſt démembrée & diviſée? 524
Le Seigneur Haut-Juſticier peut-il accorder le Droit de Chaſſer? *idem.*
A qui eſt-il défendu de Chaſſer, & ſous quelles peines? 525
Privilége des Nobles pour la Chaſſe, *idem.*
Quid, Des Particuliers poſſedant des Fiefs dans l'étenduë de la Juſtice d'un Seigneur, *idem.*
Quid, D'un Particulier qui poſſede un Fonds allodial, *idem.*
Que les Seigneurs Hauts-Juſticiers ne peuvent chaſſer qu'en perſonne dans les Fiefs d'autrui, 526
Que les Particuliers ne peuvent enclore leurs Fonds pour empêcher que le Seigneur Juſticier ou Directe y puiſſent chaſſer, *idem.*
En quel tems il n'eſt point permis de

chaſſer, & ſous quelles peines? *idem*
Si les Seigneurs qui ont Droit de chaſſe peuvent ſuivre par tout le gibier qu'ils ont fait lever dans leurs Terres? 527
Chaſſe. Queſtions ſur le droit de chaſſe. 528
Si la Juſtice appartient à pluſieurs freres ou à pluſieurs particuliers, auront-ils droit de chaſſe ? *idem.*
Le moyen & bas Juſticiers ont-ils droit de chaſſe dans l'étendue de leur Juſtice? *idem.*
Un Seigneur qui a droit de chaſſe ne peut-il pas laiſſer chaſſer qui bon lui ſemble, ou peut-il donner la permiſſion à des roturiers? 529
N'y a-t-il pas des temps où la chaſſe eſt défendue même aux Seigneurs Haut-Juſticiers ſur leurs terres? 550
Les armes briſées, les bâtons creux ne ſont-ils pas défendus aux Eccléſiaſtiques comme aux Laïcs, & comment les Eccléſiaſtiques, ayant Haute-Juſtice ou Fiefs, doivent-ils uſer du droit de chaſſe ? 530
Comment doivent uſer de la chaſſe les Seigneurs qui ont Juſtice ſans fiefs ou fiefs ſans Juſtice, les Gentilhommes qui n'ont ni l'un ni l'autre, les engagiſtes & les uſufruitiers? 531
Tous Seigneurs ont-ils droit de faire parc dans leurs terres? 533
Eſt-il permis d'achêter des œufs de Faiſan & de Perdrix, de ſe ſervir de filets pour la chaſſe, de chaſſer au feu & aux chiens couchants? 534
Eſt-il permis de ſe ſervir pour la chaſſe de grenaille de fer, 535
La chaſſe aux Cerfs, Biches, Bêtes rouſſes & noires, n'eſt-elle pas défendue à toutes perſonnes même aux Seigneurs? 536
N'y a-t-il pas de Communautés d'habitants qui ont droit de chaſſe dans leurs territoires, *idem.*
Un Gentil homme qui leve du gibier dans ſa terre & ſeigneurie peut-il le ſuivre dans la ſeigneurie de ſon voiſin? 537
Les Rôtiſſeurs, Cabaretiers, Aubergiſtes & autres perſonnes de cette eſpece, ſont-elles condamnables pour vendre & achêter du gibier? *idem.*
Les Procureurs du Roi des Maîtriſes, les Procureurs fiſcaux des Seigneuries, ne doivent-ils pas être fort vigilants à pourſuivre la punition des délits ſur le fait de la chaſſe, 538
Quels ſont les devoirs d'un Garde-chaſſe? 541
La chaſſe n'eſt-elle pas expreſſement défendue à toutes perſonnes dans les Capitaineries Royales & dans les Plaiſirs du Roi? 544
N'eſt-il pas permis aux Communautés de la campagne de s'aſſembler pour la chaſſe aux Loups, & quelles regles doit-on y obſerver? 546
Combat de Fief. Qu'eſt-ce ? 30
Commis. Le déſaveu donne-t-il lieu au Commis ? 259
Quid, S'il eſt accompagné de dol, *idem.*
Diſpoſition de l'Ordonnance de 1539 260
Le Commis a lieu auſſi contre le Seigneur, 261
Il a lieu lorſqu'après des Condamnations l'Emphitéote s'obſtine à ne pas payer, 262
Commiſe. Ce que c'eſt, & en quels cas a-t-elle lieu ? 450

Contradiction du tenancier, après la prise de saisine après 30. ans de silence. N. 45.

Si la Commiſe couvre les hypothéques contractées par le Vaſſal, *idem.*
Quid, Si la Commiſe étoit pour autre crime que la Félonie, 451
Qu'eſt-ce que le Deſaveu à l'effet de la Commiſe? 452
Que la Commiſe n'a point lieu quand le Vaſſal avouë le Roi au préjudice de ſon Seigneur, *idem.*
Comment on commet par Félonie, 453
Que la Commiſe en ce cas eſt reciproque, *idem.*
Le Seigneur peut-il demander un homme, par la Félonie duquel le Fief tombe en Commiſe? 482
Confiſcation. Comment elle avoit lieu par le Droit Romain? 512
Que la Confiſcation eſt de Droit dans les condamnations à mort, *idem.*
Des Coûtumes qui n'admettét point la Confiſcation, *idem.*
Que la Confiſcation eſt un Droit de la Haute-Juſtice, 513
Quid, Lorſque le crime a été commis dans un lieu autre que celui du condamné & autre encore que celui où les biens ſont ſituez, *idem.*
Diſtinction des meubles & des immeubles, *idem.*
Quid, En ce dernier cas des dettes actives qui ne ſont proprement ni meubles ni immeubles, *idem.*
Que le Seigneur qui profite de la confiſcation doit payer les dettes paſſives du condamné, 514
Quid, S'il y a pluſieurs Seigneurs à qui les biens confiſquez ſoient adjugez, *idem.*
Les Lettres d'Abolition ou de Grace privent-elles le Seigneur des biens confiſquez? *idem.*
Si les galeres perpetuelles & le banniſſement perpetuel donnent lieu à la confiſcation, *idem.*
Quelle eſt la portion des biens qu'on accorde à la veuve & aux enfans par la Juriſprudence du Parlemét de Toulouſe dans le cas de la confiſcation? 515
Si cette portion eſt diſtraite avant les dépens & les amendes? *idem*
La confiſcation n'a pas lieu quand l'accuſé meurt avant la condamnation, 516
Même après la condamnation, mais avant l'execution, *idem.*
Ce qu'il faut obſerver quand on confiſque au profit du Roi des biens qui ſont dans la mouvance ou dans la Directe d'un Seigneur particulier, 517
Si les biens donnés avant la condamnation ſont compris dans la confiſcation, *idem.*
Les biens confiſquez appartiennent-ils au Fermier, à l'Uſufruitier? *idem.*
Conſolidation du Domaine utile & du Domaine Directe, 92 *& ſuiv.*
Contrat Emphitéotique. *V.* Emphitéoſe. Bail.
Contrat Libellaire, 436
Corvées. Qu'eſt-ce qu'on entend par Corvées? 387
Si les Corvées ſont un Droit Seigrial? 388
Quels Titres ſont néceſſaires pour établir les Corvées? *idem.*
Si la poſſeſſion du Seigneur, les Dénombremens, les Reconnoiſſances, ſont des Titres ſuffiſans? 390
Quid, Lorſque ce Droit eſt dû par convention, *idem.*
Quelles conditions ſont requiſes pour rendre valable le Contrat par lequel a été ſtipulé le Droit de Corvées, *idem.*
Quel nombre de Corvées peut être exigé lorſque les habitans ſont Cor-

Conſolidation . . . . 92. 97.

véables à merci, 391
Dans quel ordre le ſervice des Corvées doit-il être diſtribué ? 392
Que le Seigneur doit avertir les habirans deux jours auparavant 393
Qu'il doit les nourrir, *idem.*
Qu'il doit les renvoyer tous les ſoirs 393, 394
Si les Corvées arreragent, 395, 396
Si elles peuvent être converties en argent, 397 398
Si elles peuvent être cedées, 398
Si elles peuvent être exigées hors de la Seigneurie, *idem.*
En quelle forme les Corvées doivent être ſervies ? 399
Diſtinction des Corvées en réelles, perſonnelles & myxtes, 400
Que les Corvées perſonnelles ſont ſujettes à augmenter ou diminuer ſuivant que le nombre des chefs de famille augmente ou diminuë, 401
Quid, Des Corvées réelles, *idem.*
Que nul n'eſt exempt des Corvées réelles, 402
Secùs. Des Corvées perſonnelles,
Si le Droit de Corvée peut s'acquerir & ſe perdre par la poſſeſſion immémoriale ? 403
Diſtinction ſur cette queſtion, 404
Corvées. Queſtions ſur les corvées. 406
Suffit-il d'être domicilié dans la Juſtice du Seigneur pour lui devoir des corvées perſonnelles, & qui ſont ceux qui doivent en être exemps ? *idem.*
Le Seigneur n'eſt-il pas tenu d'avertir les corvéables de ſe trouver aux corvées, & faute de ſatisfaire à l'avertiſſement, les corvéables ne ſont-ils pas amandables ? 408
Le Seigneur eſt-il obligé de nourrir les corvéables & de leur fournir les outils neceſſaires pour les travaux qu'il leur commande ? 409
A quels ouvrages le Seigneur doit-il employer ſes corvéables, à quelle heure le corvéable eſt-il obligé de ſe rendre au travail & doit-il s'y rendre en perſonne ? 410
Le Seigneur peut-il employer ſes corvéables hors de la Seigneurie, les garder pluſieurs jours de ſuite les faire travailler pendant la nuit? 412
S'il eſt dû à une Seigneurie cent corvées par an, & ſi par exemple, en l'année on n'en employe que deux cent, pourra-t-on employer en 1760 les corvéables qui ont travaillé en 1759 ? *idem.*
S'il étoit dit dans le titre du Seigneur que les Sujets feront leurs corvées en perſonne, ou bien payeront une ſomme en argent, le Seigneur auroit-il le choix ? 413
Le Seigneur ou ſon fermier peuvent-ils céder les corvées à d'autres pour les employer à des travaux étrangers à l'entretien de la Seigneurie ? *idem.*
Les Seigneurs peuvent-ils convertir les corvées en argent, & les corvées arreragent-elles, 414
Les corvéables ſeroient-ils tenus de faire les corvées pour l'entretien d'un moulin banal donné par le Seigneur à bail emphitéotique ? *idem.*
Si le domicile du Juſticiable eſt dans la Juſtice du Seigneur, & l'étable des beſtiaux dans une autre Juſtice, peut-il être contraint à faire la corvée avec ſes beſtiaux ? 415
Des corvées réelles, 416
Le corvéable de cette eſpéce, pour être aſſujetti à la corvée doit-il neceſſairement demeurer dans l'hé-

ritage taillable ? 417
Si un Seigneur vendoit les corvées & tailles qui dependent de sa Seigneurie ainsi que les cens énoncés payables & portables en son château à un autre Seigneur dont le château seroit fort éloigné, ce nouvel acquereur pourroit-il forcer les censitaires de porter leur cens dans son château, & pourroit-il exiger les corvées des taillables ? 418
Corvées réelles qui n'affectent que les héritages, 419
La Corvée, de cette espece est-elle duë par celui qui ne fait point sa demeure dans l'héritage, qui y est sujet ? 419
Si dans une Reconnoissance, il y a avec le cens, une Corvée seulement, sans dire si c'est à bœuf ou à un charroy, le Tenancier en sera-t-il quitte pour offrir une Corvée à bras, 419
Lorsqu'un héritage sujet à un cens, & une Corvée, est partagé entre plusieurs, on demande comment ils doivent payer la Corvée, 420
Les Corvées réelles sont-elles duës sans démande, ou sans un avertissement préalable? Tomberoient-elles en arrerages ? 420
De la poule commune. 421
Du droit de morraille. *idem.*
Crime. Quels sont les cas où le crime n'est point éteint par la mort 515

D

QU'EST-CE que le Déguerpissement ? 263
Qui sont ceux qui peuvent déguerpir ? 264
A qui appartient la chose déguerpie lorsqu'il y a divers Particuliers à qui il est dû des Rentes? 265
Si le Déguerpissement est un fruit qui appartienne à l'Usufruitier ? *idem.*
Le possesseur ne peut déguerpir sans payer tous les arrerages, 266
Examen de cette maxime & de la Doctrine de Mr. Boutaric, 268
Quid, Du Tenancier qui a connu la qualité du fonds, 269
Si le payement à faire des arrerages est une condition suspensive qui empêche l'effet du Déguerpissement, 271
Si l'Emphitéote qui veut déguerpir doit consigner lorsque le Seigneur refuse de recevoir le payement des arrerages, *idem.*
S'il peut être renoncé à la faculté de déguerpir, 272
Si le premier préneur ou ses héritiers peuvent être reçûs à deguerpir, 272
Le Censitaire qui déguerpit peut-il repeter les méliorations ? 274
Quelles sont les formalités que doit observer le Seigneur lorsqu'il reunit par Déguerpissement? 276
Si le Déguerpissement résout les hypotéques & charges réelles qui ont été contractées par le Tenancier, 277
Le Seigneur peut-il exiger que le Tenancier procure la décharge du Fonds ? 278
Les hypothéques servitudes qui appartenoient à l'Emphitéote avant le Bail, revivent-elles après le Déguerpissement ? 279
Quelles sont les regles qu'il faut suivre pour dédommager le Seigneur des hypotéques, servitudes dont les Fonds sont chargés? 280
Que le Tenancier est tenu des dégradations, 281

Bot. pages 13 et suivantes.

De deux Censitaires possédant par indivis, dont l'un seulement veut déguerpir, 282
Dénombrement. Qu'est-ce que le Dénombrement ? 445
Qu'est-ce que l'Aveu ? *idem.*
Que le Dénombrement doit être exact, & sous quelle peine, *idem.*
Quand le Fief est mouvant du Roi où se donne le Dénombrement ? 446
Quid, S'il est mouvant d'un Seigneur Particulier, *idem.*
Quel est l'usage au Parlement de Toulouse quand le Dénombrement n'est point exact ? *idem.* *
Désaveu. Qu'est-ce ? 452
Le Desaveu seul donne-t-il lieu au Commis ? 259
Quid, S'il est accompagné de dol ? *idem. V.* Commis, Commise,
Deshérence. Ce que c'est ? 521
Si elle est un Droit de la Haute-Justice ? *idem.*
Coûtumes qui la donnent au Seigneur Féodal, *idem.*
Doctrine de d'Argentré & de Dumoulin, *idem.* *
Que les parens, en quelque dégré qu'ils soient, excluent de ce Droit les Seigneurs & les Fisc, 522
Les Seigneurs sont exclus encore par le mari & la femme, *idem.*
A qui appartiennent les biens par Deshérence, lorsqu'ils sont situés en différens Lieux ? *idem*
Comment se prescrit le Droit de Deshérence ? 523
Dîmes. Que la Dîme se préleve avant le Champart, 245
Si les Curés peuvent prétendre la Dîme du vin qui reste au Seigneur pour le droit du pressoir, 369
Lorsque l'Eglise acquiert des Dîmes inféodées peut-elle se dispenser de payer l'Amortissement & l'indemnité ? 485
Origine des Dîmes inféodées, *idem.*
Si les Dîmes inféodées ont été Ecclésiastiques dans leur origine, ou si ce ne sont pas des Redevances purement Féodales, 486
Quelle est sur ce point la Jurisprudence du Royaume ? *idem.*
Que pour joüir des Dîmes inféodées il suffit de la possession immémoriale, 487 & 488
Si les Dîmes inféodées, lorsqu'elles reviennent à l'Eglise, reprennent la nature de Dîmes Ecclésiastiques. 488
Quid. A l'égard du Roi, *idem.*
Quid. A l'égard des Seigneurs, 489
Si les Dîmes inféodées sont sujettes au Retrait, *idem.* *
En quel cas les Dîmes inféodées ne reprennent pas la nature des Dîmes Ecclésiastiques, 490 *
Si elles sont sujettes à la portion congruë, 491
Distinction sur cette question, *idem.* & * 431 *
Directe. Si la Directe est établie de cela seul que le *Bail* est qualifié de Bail-à-*Cens*, ij
Quelle devient la qualité du Fonds quand la Directe a été prescrite, 54
Comment s'établit la Directe, 62
Si elle peut être établie par la possession de percevoir une Censive, 15
Comment elle s'éteint, 92
V. Rente. Reconnoissance.
Des Droits honorifiques de la Haute-Justice, 629
De différents autres Droits Seigneuriaux rapportés par Ragau dans son Indice des Droits Royaux & Seigneuriaux, ou tiré des

Coutumes générales & locales, ou des titres particuliers, 634
Droit d'Abeillage *idem.*
Droit d'Afforage, *idem.*
Droit d'Affouage, 635
Droit d'Arbans, *idem.*
Droit d'Arciut, *idem.*
Droit d'Arrière-capte, *idem.*
Droit d'Aubenage, 636
Droit d'Avenage *idem.*
Droit d'Aveu nouvel, 637
Droit de Bachellerie, *idem.*
Droit de Barrache, 638
Droit de Bichenage, *idem.*
Droit de Bladage, *idem.*
Droit de Bordage, *idem.*
Droit de Bouttage ou Bottage, 639
Droit de Bris, *idem.*
Droit de Meilleur-catel *idem.*
Droit de Cauciage, *idem.*
Droit de Cellerage, *idem.*
Droit de Chambellage, 640
Droit de Chantellage, *idem.*
Droit de Chemage, *idem.*
Droit de Chévage, *idem.*
Droit de Cheval, ou Roucin de service, 641
Droit de Chévrotage, 642
Droit de Civerage, *idem.*
Droit de Commande, *idem.*
Droit de Congrier, *idem.*
Droit de Coponage *idem.*
Droit de Coutelage *idem.*
Droit de Coutume 643
Droit de Doublage *idem.*
Droit du Double d'Août *idem.*
Droit du Douzième, Dixième & Centième *idem.*
Droit d'Egage 644
Droit d'Echelle *idem.*
Droit d'Essongne *idem.*
Droit d'Epavité *idem.*
Droit d'Eperons dorés, *idem.*
Droit d'Establage, 645
Droit d'Estocage, *id m.*
Droit de Festage, *idem.*
Droit de Formariage, *idem*
Droit de Fouage, 646
Droit de Fournage, *idem.*
Droit de Gants & ventes *idem.*
Droit de Grurie & Garenne, 647
Droit de Hallage ou Ostellage, *idem.*
Droit de Pains & Ostellage, *idem.*
Droit de Haut-ban, *idem.*
Droit d'Herbage vif & mort, *idem.*
Droit de Huitieme, 648
Droit de Jurée, *idem.*
Droit de Levage, *idem.*
Droit de Liage, *idem.*
Droit de Logis, 649
Droit de Loges, *idem.*
Droit de Logues, *idem.*
Droit de Lorude ou de Laude, *idem.*
Droit de Maille d'or, *idem.*
Droit de Mannée de sels ou de sallage, *idem.*
Droit de Marque, 650
Droit de Marquettes, *idem.*
Droit de Minage ou de stellage, 651
Droit de Moison, *idem.*
Droit de Monnéage, *idem.*
Droit d'Oubliage, *idem.*
Droit d'Ostise, 652
Droit de Pannage, *idem*
Droit de Pellage, *idem.*
Droit de Plassage, *idem.*
Droit de Pontenage, *idem.*
Droit de Préage & de Faultrage, 653
Droit de Prévôté *idem.*
Droit de Parée, *idem.*
Droit de Pasques, *idem.*
Droit de Pasqueraſe, 654
Droit de Portage, *idem.*
Droit de Pulverage, *idem*
Droit de Quintaine, *idem.*
Droit de Rivage, 656
Droit de Rodage, *idem.*
Droit de Rouage, *idem.*
Droit de Sacquage, *idem.*

Droit

Droit de Segorage, *idem.*
Droit de Sexterage & Stellage, 657
Droit de Tabellionage, *idem.*
Droit de Terceau, *idem.*
Droit de Tonlieu, *idem.*
Droit ou gabelle de Thonnieu, *idem.*
Droit de Traicte, 658
Droit de Treu accoutumé, *idem.*
Droit de Vientrage, *idem.*
Droit de Vins & Ventes, *idem.*
Droit de Vinage, *idem.*
Droit de Vinade, *idem.*
Droit de Xommage; 659

E

DES Eaux pluviales, 566. Celles qui coulent dans les grands chemins appartiennent aux Seigneurs, *idem.*
Reglement du 18 Mai 1679, qui ordonne que lorsque les particuliers perçoivent les eaux de riviere même les eaux de pluye qui tombent en chemin public, ils seront contraints d'en passer reconnoissance au Roi, *idem.*
Egliſe. Si elle peut acquerir ou inféoder. *V.* Amortiſſement, Indemnité, inféodation.
Emphitéoſe. Qu'eſt-ce que l'Emphitéoſe? 424
En quel cas l'Emphitéote eſt déchargé de la Rente, 425
S'il peut être dépoſſedé par le défaut de payement de la Rente pendant trois ans, *idem.*
Si le Fonds Emphitéotique tombe en Commiſe par la vente qu'en fait l'Emphitéote ſans le conſentement du Seigneur, 426
Différence du Bail Emphitéotique & du Bail-à-Cens, 427
Engagiſtes. Si les Engagiſtes du Domaine peuvent ceder le Droit de Retrait? 458
Epaves. Ce que c'eſt, 518
Si elles ſont un Droit de la Haute-Juſtice, *idem.*
Ce que doit faire le Seigneur avant que les Epaves lui ſoient acquiſes, *idem.*
Pourquoi les Epaves ne peuvent être reclamées en tout tems par le Maître, & pourquoi appartiennent-elles au Seigneur? 519
Que les enfans trouvés ſont une eſpéce d'Epaves, *idem.*
Reglement pour les Epaves trouvées ſur les Fleuves & Rivières navigables, pour les effets naufragés, échoüés ou trouvés ſur le Rivage de la mer, *idem.*
Erreur des Chrétiens ſur le mot *Epave*, 520
Etangs, 569

Exhibition de titres.

FACULTÉ de rachat, 55
Si la faculté de racheter une Rente Foncière eſt imprescriptible; 55 & 56
Si la ceſſion de la faculté de rachat produit les Lods. *V.* Lods.
Félonie. Ce que c'eſt, 452
Le Seigneur peut-il demander un homme par la Félonie duquel le Fief tombe en Commiſe? 482
Que la peine de la Félonie eſt reciproque, *idem.*
Fermier. S'il peut exiger le Droit des Lods pour les acquiſitions faites par le Seigneur. *V.* Lods.
S'il peut exercer le Retrait *V.* Retrait.
Fief. Ce que c'eſt, & ſon origine, 438
Introduction de l'uſage des Fiefs, 441

échange de biens avec retour

Si la Somme rendue excede la moitié de la valeur du Bien, sujet au retrait; savoir quon regarde les Contrat ventes; ce requis prend la nature de celui dont il approche le plus: or il approche les plus de la vente, donc sujet au retrait: ainsi jugé par arrêt du parlement de toulouse en faveur de M. de Vogüe [illegible]

Fief de danger, 448
Fief de dignité ; ce que c'eſt, 497
Foi & Hommage. Quelle différence il y a entre la Foi & Hommage & le Serment de Fidélité, 439
Différence de l'Hommage ſimple à l'Hommage lige, *idem.*
De quelle manière ſe rend la Foi & Hommage, 440
Si l'Hommage aſſujettit le Vaſſal à ſuivre ſon Seigneur à la guerre, 441
Si le Vaſſal doit rendre l'Hommage en perſonne, 442
Quid, Des Devoirs biſarres ſubſtitués à la préſtation de la Foi & Hommage, *idem.*
Queſtion ſingulière, 443
L'Acte de préſtation de Foi & Hommage eſt un Titre pour le Seigneur & pour le Vaſſal, ſervant à prouver la nobilité des Fonds, pourveu qu'il ſoit ancien de cent ans & ſuivi d'un Dénombrement, *idem.*
Si l'Hommage eſt dû au Propriètaitaire ou à l'Uſufruitier, *idem.*
Que l'Hommage doit être renouvellé à chaque mutation de Seigneur ou de Vaſſal, *idem.*
Si les Juſticiables doivent la Foi & Hommage en la qualité ſeule de Juſticiables, 444
Fondation. V. Patron.
Des Fontaines, 563
Si elles ſont publiques on ne peut les alterer, les détourner, ni les corrompre, *idem.*
Le Proprietaire d'une Fontaine particuliere peut en divertir l'eau, *idem.*
Le Proprietaire d'un Champ inférieur qui pendant pluſieurs années ſe ſeroit ſervi de l'eau de la Fontaine qui découle du Champ ſuperieur ne peut pas ſe maintenir dans cette poſſeſſion par preſcription, 564
Si la Fontaine qui prend ſa ſource dans le Champ ſupérieur après avoir paſſé par l'inférieur eſt appliquée à l'uſage public, le Propriétaire n'en peut plus detourner le cours, *idem.*
Si un Particulier qui a une ſource d'eau dans ſon héritage peut la vendre à un de ſes voiſins au préjudice de l'autre, *idem.*
Four Bannal. V. Bannalité.
Du Franc-Aleu, 17 & 18
Francs-Fiefs Par qui & à qui eſt dû le Droit de Franc-Fief, 492
Pourquoi il n'eſt dû qu'au Roi, & par les Roturiers, 493
Différence de l'incapacité des Roturiers avec celle des Mains-Mortes, *idem.*
Que le Droit de Franc-Fiefs eſt regardé comme une charche des fruits & de la poſſeſſion, *idem.*
Quelles ſont les formalités qu'il faut obſerver pour jouir de l'exemption du Franc-Fief, *idem.*
Exemption de Franc-Fief, 493
Haute-Juſtice. V. Juſtice.
Homicide volontaire, comment puni, 516
Hommage. V. Foi.
Homme vivant, mourant & confiſcant ; ce que c'eſt ? 479
Si la mort civile ou la Profeſſion Religieuſe de l'homme vivant, mourant & confiſcant, donne ouverture aux Droits, *idem.* *
Différence de l'Homme vivant mourant & confiſcant, avec l'indemnité, 480 *
Le Seigneur Directe reçoit l'Homme vivant & mourant, 479
Et le Seigneur Juſticier l'Homme

confiſcant, 480
Le Seigneur peut-il demander un Homme, par la Félonie duquel le Fief tombe en Commiſe ? 482
Si la preſtation de l'Homme vivant, mourant & confiſcant, peut être preſcrite ? 483
De *l'hypotéque* du Seigneur pour les Lods. *V.* Lods.

I

Indemnité. Que malgré les Lettres d'Amortiſſement l'Egliſe doit indemniſer les Seigneurs, 479
Que faut donner au Seigneur Direct el'Homme vivant, mourant *idem.*
Et au Seigneur Juſticier l'Homme confiſcant, 480
Différence entre l'indemnité & l'Homme vivant, mourant & confiſcant, *idem.*
A qui appartient la ſomme payée pour l'indemnité, *idem* *
Que les Uſufruitiers ſont tenus de placer cette ſomme, *idem.*
Si le Droit d'indemnité non-payé ſuit les acquereurs, *idem.*
Différence qu'il y a à raiſon de ces Droits entre les Fiefs & les Cenſives, 481
En repréſentation de quels Droits eſt payée l'indemnité, *idem.*
Différence ſur cette queſtion entre la Juſtice & le Fief, *idem.* *
Si l'indemnité peut être preſcrite, 482
Si les effets de l'indamnité ſont perſonnels, 483
Celui qui légue un Fonds à la Main-Morte, doit-il en payer l'indemnité? *idem.*
Quid Lorſque la Main-Morte poſſede par Conceſſion des Seigneurs, *idem.*
Lorſque le Seigneur n'a fait qu'approuver l'acquiſition, *idem.* *
Qu'eſt-ce qui eſt dû au Seigneur pour les acquiſitions faites pour l'uſage du Public ou pour l'embelliſſement de Villes? 484
Indivis. De la Rente dûë par indivis, 64
Quand eſt-ce qu'elle eſt indiviſe? *idem.*
Quid. Si elle a été impoſée ſur pluſieurs héritages, *id m.*
Si le Fonds a été inféodé à pluſieurs, *idem.*
Examen de l'avis de Loyſeau, *idem.*
Quid. Si la Cenſive a été diſtribuée par arpens, ou départie par le Bail même entre les preneurs, 65
Fondement de l'indivis, *idem.*
Si l'indivis eſt également reçû dans tous les Païs & dans toutes les Coutumes, 66
Oppoſition entre les Coutumes, *idem.*
Diverſité de Juriſprudence, *idem.*
Par quel genre d'action le Tenancier eſt-il contraint de payer la part de ſes Conſorts? 67
Que le Seigneur peut attaquer celui des Tenanciers que bon lui ſemble, *idem.*
Tempérament pratiqué au Parlemẽt de Dijon, 68
Tenancier de tour qui ne paye pas, *idem.*
Si l'indivis a lieu pour les arrerages, 69
Qu'il a lieu ſi les Emphitéotes ne repreſentent au Seigneur une repartition dont il puiſſe uſer pour lever les quotités, *idem.*
Comment ſe perd l'indivis, *idem.*
Différence d'opinions touchant l'effet des payemens diviſés, 70
Opinion de Mr. de Boutaric, *idem.*
En quel cas les payemens faits pen-

dant trente ans n'opèrent point de division, 71
Quid. Lorsque les payemens ont été reçûs par un Agent, *idem.*
L'indivis est-il rompu quand le Seigneur acquiert dans son Fief? 72
Est-il rompu par la permission qu'il accorde à un de ses Tenanciers de se racheter? *idem.*
Si le Tenancier qui a pris Cession du Seigneur peut agir solidairement contre les autres, 73
Quelle est la Doctrine la mieux établie en cette matière, 74
En quoi consiste le recours du Tenancier qui est solidairement attaqué, 75
Quelle est la regle de contribution entre les Tenanciers, *idem.*
Opinions de Larroche & de Faber, *idem.*
Inféodation. Quelles sont les formalités requises pour l'inféodation des biens de l'Eglise, 500
Si l'Evêque peut inféoder sans la permission du Pape, *idem.*
Que pour inféoder sûrement il faut une Commission du Pape, 501
Quand est-ce qu'il suffit de l'Homologation de l'Evêque? *idem.*
Quid, lorsqu'il s'agit d'une aliénation considérable, *idem.*
Si la prescription de quarante ans confirme les aliénations nulles & sans formalités, *idem.*
Quid, Si la Chapelle ou le Bénéfice ont été vacans, *idem.*
Du cas que l'inféodation est cassée, *idem.*
Intérêts d'arrerages. *V.* Arrerages.
Interversion de culture. *V.* Champart.
Isles formées par alluvion. *V.* Rivière.
Juges de Seigneurs, quelle est leur compétance, 507
En quels cas les Juges des Seigneurs sont exclus, & par qui? *idem.*
Que les Juges des Seigneurs connoissent des Causes des Nobles, 508
De la prévention des Juges, 509
Si le Juge du Seigneur peut connoître des Procès entre le Seigneur & ses Justiciables, *idem*
Le peut-il, même lorsque la propriété & la qualité de Vassal ou d'Emphitéote sont contestées? *idem.*
Ou lorsque l'Emphitéote se plaint de la surcharge, 511
Si le Seigneur peut destituer le Juge pourvû à Titre onéreux, *idem.*
Juridictions. Que toutes les Juridictions émanent du Roi, 502
Qu'il n'y a que le Roi qui puisse établir de nouvelles Juridictions, 504
Que les Juridictions sont Patrimoniales en France. Effets de cette maxime, 511
Justice. Si le terme de Château a un rapport naturel à la Justice du Lieu, 502
Sentimens des anciens, *idem.*
Sentimens des Auteurs François, *idem.*
Qu'aucun Seigneur n'a la Justice de Droit commun, 503
Est-il permis à un Seigneur de Dignité d'établir des Justices subalternes? 504
Si la preuve de la possession de la Justice peut être reçûë par Témoins, 504 & 505
Si la Justice peut être divisée, 505
Que la Justice se divise en Haute, Moyenne & Basse, 506
En quoi consiste cette différence? *idem.*
Quels sont les Droits de la Haute-Justice? *idem.*
Le Seigneur Haut-Justicier peut nommer des Officiers pour ren-

interversion par la contradiction, et par la prescription.
Dans 30 ans. pag. 45.

dre la Juſtice en ſon nom, 506
Les Seigneurs rendoient autrefois la Juſtice eux-mêmes ; il en eſt autrement aujourd'hui, & pourquoi *idem.*

L

Legitimation. Différentes manières de légitimer, 620
Que le Roi peut légitimer toute ſorte de Bâtards, *idem.*
Quels ſont ceux que le Roi peut légitimer à l'effet de ſuccéder, *idem.*
Qu'en ce dernier cas les héritiers préſomptifs doivent conſentir à la légitimation, 621
Le pere qui a des enfans légitimes, peut-il faire légitimer des Bâtards à l'effet de ſuccéder, 622
Légitimation par le mariage ſubſéquent, 623
V. Bâtard, Mariage.
Leude. V. Péage.
Queſtions particulieres ſur la Leyde 314
Si un Seigneur avoit exigé & levé de droits de Leyde ſans titre & ſans cauſe, quelle peine encourroit-il ? *idem.*
En quoi conſiſte la Leyde ſur les grains qui ſe vendent aux foires & marchés ? Cette impoſition eſt-elle uniforme ? *idem.*
Les Habitans des Villes où il y a foire ou marché ſont-ils exempts de payer la Leyde ? *idem.*
Le fermier du droit de Leyde peut-il faire commerce de grains ? 315
Eſt-il à l'opinion du Marchand de payer le droit de Leyde en grains ou en argent ? 316
Les Marchands qui font commerce des grains ſont-ils obligés de prêter ſerment ? 316
Lorſque le marché d'une Ville ſeigneuriale n'eſt point garni que fera le Procureur fiſcal pour le rendre abondant ? 318
Les Marchands de grains peuvent-ils augmenter le prix du Bled dans un marché ? Peuvent-ils s'aſſocier pour faire le commerce des grains ? *idem.*
Les Marchands qui conduiſent des bleds pour les vendre au marché, peuvent-ils le dépoſer dans des maiſons particulieres ſans les expoſer au marché ? 319
Les grains qui paſſent & repaſſent ſur la Seigneurie ſont-ils ſujets au droit de Leyde, & peut-on les arrêter ? *idem.*
Quelle police doit-on tenir dans les marchés ? 320
Qui doit repondre du Bled dépoſé qui ſe perd ſous les halles ? *idem.*
Qu'eſt-ce que la petite Leyde ? 321
Litres ou Ceintures funébres ; ce que c'eſt, 629
Que les Litres ſont un Droit de la Haute Juſtice, *idem.*
Que ce Droit n'appartient au Patron qu'au-dedans de l'Egliſe, 630
Si le Seigneur Juſticier, Moyen ou Bas ou le Seigneur Directe ont Droit de Litre, *idem.*
Lods. Qu'eſt ce que le Droit de Lods 99
Si le conſentement du Seigneur eſt néceſſaire pour vendre, *idem.*
Si les Lods ſont dûs lorſque la vente a été faite avec ce conſentement, *idem.*
Si les Lods ſont dûs pour les Ventes néceſſaires, *idem.*
S'ils ſont dûs pour les Ventes par décret, 100
S'ils ſont dûs pour les Ventes faites pour l'utilité publique, *idem.*
S'ils ſont dûs lorſque la Main-morte

Licitation, produit-elle des Lods ? . . . 160.

vuide ſes mains, 101
Que les Lods ſont dûs pour le changement de main, 104
S'ils ne ſont dûs qu'après la tradition *idem.*
Qu'ils ne ſont dûs que lorſque la propriété à été transferée, 105
S'ils ſont dûs des Ventes des fruits, uſufruits, coupe de bois à haute futaye, *idem.*
S'ils ſont dûs pour l'extinction ou l'établiſſemẽt d'une ſervitude, *idem.*
S'ils ſont dûs d'une conſtitution de rente avec aſſignat ſur les fonds, 106
S'ils ſont dûs des Baux-à-Cens ou en arrière-Fief, lorſqu'il a été payé quelque entrée, 107
S'ils ſont dûs par l'héritier Bénéficiaire qui ſe rend Adjudicataire, *idem.*
Quid, Dans les Païs où l'héritier Bénéficiaire confond s'il ne repudie, *idem.*
Quid, D'un tiers-Acquereur qui prend le décret d'un fonds acquis que les Créanciers ont cõpris dans la ſaiſie, 109
Qu'il n'eſt dû qu'un Lods, quoiqu'il y ait deux Contrats, s'il n'y a qu'une mutation, *idem.*
Quid, S'il y a deux mutations & un Contrat unique, 110
Quid, dans le cas du Retrait lignager, *idem.*
S'il eſt dû double Lods dans les élections d'ami, 111
Qu'il n'eſt dû qu'un Lods lorſque l'élection eſt faite avant la priſe de poſſeſſion, *idem.*
Dans quelle circonſtance l'élection faite après la priſe de poſſeſſion n'emporte qu'un Lods, *idem.*
Quand l'adjudication a été priſe avec la clauſe, pour ſoi ou pour ſon ami élu on à élire, *idem.*
Quand l'élection a été faite dans l'an, 112
Exception, ſi l'élection n'a pas été faite au même prix & aux mêmes clauſes de l'Adjudication, *idem.*
Modifications propoſées par Dumoulin, dans le cas d'un Particulier qui n'étoit pas connu de l'Adjudicataire, 113
Ou de celui qui étoit incapable lors de l'Adjudication, *idem.*
Des élections faites ſur une Adjudication priſe purement & ſimplement, 114
Des Adjudications faites ſur une fole enchere, 116
Qu'il faut diſtinguer trois cas ſur cette Queſtion, *idem.*
Des acquiſitions faites au nom d'autrui, lorſque celui pour qui elles ont été faites n'ayant pas ratifié, la choſe reſte à l'acheteur, 118
Des Lods des Fiefs Nobles, 119
Qu'il n'en eſt dû que par la Convention ou par la Coûtume, *idem.*
Que faut-il entendre par cette Coûtume, 120
Quel tems faut-il pour établir cette Coûtume, *idem.*
Que la clauſe de franc & libre dans le Contrat d'Inféodation, n'emporte point l'exemption des Lods, *idem.*
Quid, du Fief qui eſt déclaré par le Bail devoir être purement d'honneur, 121
S'il faut ſuivre la Coûtume du Fief ſervant ou celle du Fief dominant, *idem.*
Quelle doit être la quotité des Lods, 124
Sur quel prix doivent être payez les Lods, *idem.*
Quid, S'il a été payé plus ou moins

qu'il n'eſt porté par le Contrat, 125
Si l'on compte les Arrhes, Epingles, &c. 126
Les Charges impoſées à l'Acquereur, *idem.*
Et comme il faut compter quand c'eſt une charge impoſée vaguement de payer les dettes d'une hérédité ; 127
Si l'on compte le prix des Servitudes impoſées ou affranchies pour le Vendeur, 128
Et celui de la retention d'une penſion viagère, 129
Ou d'une rente perpétuelle, 130
S'ils ſe payent des ſommes données par l'Acquereur, pour faire confirmer la vente lorſque ce ſurplus eſt compté au Vendeur lui même *idem.*
Lorſqu'il eſt compté à un tiers, 132
Des Contrats dans leſquels des Meubles & Immeubles ſont vendus conjointement, 133
Si après avoir acquis la propriété de l'un on acquiert d'un autre l'uſufruit, il eſt dû des Lods de cette ſeconde acquiſition, 134
Si l'on diſtrait du prix de la vente les facultés que l'emphitéote peut avoir acquiſes pour l'uſage du fonds, 135
Quelle eſt la regle quand on a vendu enſemble des choſes ſujettes aux Lods & d'autres qui ne le ſont pas, *idem.*
Les Lods ne ſont dûs que des Contrats de vente, 137
Cas où le Contrat eſt reputé vente quoique le prix ne conſiſte pas en deniers, *idem.*
S'il eſt dû des Lods pour les échanges, 138
Quid, De l'échange d'un héritage avec une Rente conſtituée, 139
Sentimens des Auteurs, *idem.*
Diſtinction qu'il faudroit faire en cette matière, *idem.*
Réſolution de la Queſtion, 140
Que les Lods ne ſeroient pas dûs même quand la rente viendroit à être rachetée, *idem.*
Edits concernant les échanges, *idem.*
Quid, Des échanges ou il y a un retour en argent, 141
S'il eſt dû des Lods des Donnations, 142
Quelles ſont les Donnations qui produiſent de Lods, & en quel cas ? 143
Quid, des Donnations onereuſes en ligne directe, 146
Quid, Si les charges ne regardent pas l'utilité du Donateur, 145
Eſt-il dû des Lods du Bail en payement, 148
Du Bail en payement pour une Rente conſtituée, 149
Quid, D'un délaiſſement des biens en faveur de Créanciers, *idem.*
De l'Adjudication des biens faite par Sentence aux Créanciers, le Débiteur étant inſolvable, 150
De la donnation en conſidération de laquelle le Donnateur ſe départ d'une dette, *idem.*
De la diſpoſition par laquelle un Donateur donne une ſomme d'argent en payement de laquelle il aſſigne un tel Fonds, 151
Eſt-il dû des Lods de ce qui eſt donné en payement d'une légitime ou une dot néceſſaire en ligne directe ? 152
Ou de la retroceſſion faite par les enfans pour une ſomme d'argent des immeubles à eux donnés à titre de légitime ou de dot, 153
Ou du Bail en payement de la dotatiõ faite à une fille Religieuſe, 154

Si le Seigneur en adjudicataire par Decret, ou s'il a uſé de ſaiſie ſur l'adjudicataire ; peut il demander les Lods, au diſcute qui exerce les rabattemens Contraires Luy. 2 nouv. Style univerſel des Saiſies. Tom. 2. page. 236. Catell. liv. 6. ch. 13.

Examen de toute cette Jurisprudence, *idem. & suiv.*
Est-il dû des Lods des partages? 159
Progrès de cette Jurisprudence, 160
S'il est du des Lods des Partages où il y a un retour donné, *idem.*
S'il en est dû de ceux qui sont faits avec licitation, *idem.*
Quid, Lorsque l'hérédité entière est cédée à l'un qui recompense les autres en argent, *idem.*
S'il y a quelque distinction à faire par rapport à la qualité des co-partageants, 161
Des subrogations prises de l'un des Consorts, quand il arrive que l'étranger qui a pris cette subrogation, demeure le Maître de tout le fonds dans l'évenement du Partage, *idem.*
S'il est dû des Lods pour les Transactions, 163
Doctrine des Auteurs anciens, 164
Opinion contraire des Modernes, *idem.*
Défauts de l'une & l'autre opinion, 165
Opinion de Pontanus, *idem.*
S'il est dû des Lods de la vente à faculté de rachat, 167
Disposition de quelques Coûtumes, *idem.*
Qu'il n'est point dû des Lods de la revente, *idem.*
Que ce Droit de Lods est acquis du jour du Contrat, *idem.*
S'il est dû des Lods de l'achat de la plus-valuë, 168
Développement de la maxime que les Lods sont dûs du jour du Contrat, *idem.*
S'il en est de même lorsque l'Emphitéote a reservé qu'il demeureroit l'homme du Seigneur, *idem.*
S'il est dû des Lods du Rachat, lorsqu'il a été fait en vertu d'une prorogation, *idem.*
Qu'il y a deux sortes de prorogation 170
Que ce rachat exercé dans le tems de la prorogation de droit, est exempt des Lods, *idem.*
Distinction des anciens sur la prorogation conventionnelle, *idem.*
Que les Lods en sont toûjours dûs, 171
S'il est dû de nouveaux Lods de la cession de la faculté de rachat, *idem.*
S'il est dû des Lods lorsqu'un de plusieurs ont vendu & retiré solidairement la chose, *idem.*
Quid, De la faculté de rachat stipulée en échange, 172
S'il en est dû pour l'exécution du pacte de prélation, *idem.*
Ou du pacte résolutoire opposé en faveur de l'acquereur, *idem.*
Distinction du pacte commissoire & du pacte *addictionis in diem*, 174
De la clause du précaire, 175
Est-il dû doubles Lods lorsqu'en vertu de cette clause le vendeur reprend le fonds faute du payement? *idem.*
Doctrine de Dumoulin sur cette question, *idem.*
Sentimens des Modernes, 176
Quid, si l'Acquereur a joüi pendant long-tems, 177
Quelle est la condition de la vente lorsqu'ele a été faite purement & sans rien statuer pour le payement du prix? *idem.*
Resolution des ventes, 178
Qu'est-ce que les ventes conditionnelles, *idem.*
Qu'est-ce que les ventes à jour? *idem.*
Qu'est ce que le pacte commissoire? *idem.*

Qu'est-

Qu'eſt-ce que l'addition *in diem*? *id.*
Quand eſt-ce qu'il eſt dû des Lods des ventes conditionnelles? *idem.*
Sentiment de Dumoulin, *idem.*
Quid, lorſque l'Acquereur a long tems joüi de la choſe & le Vendeur du prix, *idem.*
Sentiment de Dumoulin, 179
Des différentes formes de ventes à jour, 179
Des Lods dans les Contrats à jour, 180
Opinion de Dargentré & de Dumoulin, *idem.*
Dans les ventes faites ſous le Pacte Commiſſoire les Lods ſont dûs au moment du Contrat, 181
Quid, dans les ventes faites ſous le Pacte *additionis in diem*, 11
Si tout Pacte qui tend à dépoüiller l'acquereur a de cela ſeul l'effet du Pacte Commiſſoire, 182
Les Lods ſont dûs de l'Antichreſe après dix ans, 184
Qu'il faut que les dix ans ſoient accomplis, *idem.*
Ils ne ſont pas dûs du moment du Contrat, quoique le Contrat ait été fait pour durer au de-là de dix ans, 185
Opinion de Dargentré ſur cette queſtion, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, *idem.*
Si les Lods ſont dûs incontinent lorſqu'il a été ſtipulé que le Débiteur ne pourroit retirer ſon Fonds avant les dix ans, ni le Créancier ſe départir de ſa joüiſſance, *idem.*
Si les Lods ſont dûs lorſqu'avant d'être demandés le Fonds a été dégagé par le Débiteur, 186
Qu'il eſt indifférent que le Créancier ait joüi les dix ans en vertu du même Contrat ou par un renouvellement, 187
Si les Lods ſont dûs d'un Bail-à-Rente, ou à Locatairie, *idem.*
Quid. S'il y a eu d'argent donné d'entrée, *idem.*
En eſt-il dû de l'aliénation de la Rente, 188
Doctrine de Dumoulin, *idem.*
Rufutation de cette Doctrine, 189
Si lorſque la vente a été ſtipulée rachetable, les Lods peuvent être demandés ſans attendre le rachat, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Paris, *idem.*
Opinion de Dumoulin & Dargentré, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, *idem.*
Quid. Des Baux temporels moyennant une ſomme une fois payable, 190
Diſtinction de Dumoulin, *idem.*
Opinion de Dargentré, *idem.*
Que la Juriſprudence eſt contraire à ces Opinions, *idem.*
Diſtinction des Baux-à-vie & des Baux-à-tems, 191
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, *idem.*
Les Lods ne ſont point dûs d'une vente nulle de plein droit, non plus que d'une vente réſcindée pour cauſe in-hérente au Contrat, 193
Quid. De la vente dont les Parties ſe ſont deſiſtées, *idem.*
Les Lods ſont-ils dûs de la réſolution de la vente du Fonds vendu allodial, lorſqu'il ſe trouve chargé de Rente, 195
De la réſolution volontaire, 196
Premier cas. Quant le Déſiſtement eſt fait avant la tradition, *idem.*
Quid. Lorſque le Seigneur a prévenu par la demande des Lods, *idem.*
Ou ſi les Parties ne ſe déſiſtent qu'a-

près un long intervalle, *idem.*
Second cas. De la réſolution après la tradition, 197
Si la feinte tradition a le même effet que la tradition réelle, *idem.*
Eſt-il dû un ſecond Lods pour la tradition? 198
Du cas où il eſt convenu qu'a la place du Fonds vendu, il ſera donné un autre Fonds à l'Acquereur, 199
De la réſolution néceſſaire, 200
Si la reſciſion pour léſion d'outre-moitié doit être miſe au nombre des réſolutions néceſſaires, *idem.*
Il n'eſt point dû des Lods lorſque la reſciſion eſt pourſuivie par l'action redhibitoire, *idem.*
Si l'action redhibitoire a lieu pour la ſimple découverte d'une hypotéque, ſervitude, &c. 201
Diſtinction faite par les Loix, *idem.*
Quid. Si le Contrat porte une clauſe d'aſſûrance contre les hypotéques, 202
Quid, Si le vendeur a eu connoiſſance des hypothéques, *idem.*
Le Seigneur peut-il demander des Lods tant que le Contrat n'eſt point caſſé, *idem.*
Eſt-il obligé de les rendre quand le Contrat vient à être caſſé, 203
Quid, ſi non eſt factus locupletior, 204
Si le Contrat eſt caſſé par le dol de l'acquereur, *idem.*
S'il eſt caſſé après une longue exécution ſans reſtitution des fruits, 205
Ou ſi la caſſation n'a pas été prononcée en Jugement, 206
Des Contrats qui ne ſont reſolus que pour l'avenir, *idem.*
Que les Lods en ce cas demeurent dûs, 207
Quid. Si l'exécution du Contrat n'a duré que peu de tems, *idem.*
De ceux qui ſont exempts des Lods, 208
Si ces exemptions ont lieu dans les terres d'Appanage, dans les terres Domaniales qui ſont engagées ou aliénées, dans les terres mouvantes des Archevêchés lorſque la Regale eſt ouverte, *idem.*
Si les veuves des Privilegiés joüiſſent de la même exemption, 209
Si le vendeur Privilégié eſt exempt lorſqu'il s'eſt chargé des Lods qui auroient dû concerner l'acquereur, *idem.*
Du Privilégié qui retire ſur un autre Privilégié, *idem.*
Du Privilégié retirant ſur un acquereur ordinaire, 210
Si le Privilégié ſur qui le Lignager non-exempt retire peut prétendre les Lods pour lui même, 211
Le Seigneur acquerant dans ſa Directe doit-il des Lods à ſon Fermier? *idem.*
Auteurs & Arrêts oppoſés, 212
Raiſons pour le Seigneur, *idem.*
Raiſons pour le Fermier, *idem.*
Réſolution en faveur du Fermier, 213
Le Seigneur doit-il en ce même cas des Lods à ſon Suzerain, *idem.*
Du Mi-Lods, 257

M.

LA *Main-Morte* ne peut acquerir des immeubles ſans la permiſſion du Roi, 462
Qu'eſt-ce qu'on appelle Gens de Main-Morte? 467
V. Amortiſſement.
Mariage ſubſequent légitime les Bâtards, 620
Si le Mariage contracté à l'article de la mort avec une Concubine, légitime les enfans nés dans le

concubinage, 623 & 624
Disposition de l'Ordonnance de 1639. contre les Mariages Clandestins, & contre les Mariages contractés à l'extrêmité de la vie, 624
Que le Mariage contracté *in extremis* subsiste *quoad fœdus*; mais ne produit point d'effets civils, *idem.*
Que l'Ordonnance de 1639. a lieu à l'égard des hommes & des femmes, 625
Quid, Du Mariage inégal; *idem.*
Mer qui avoisine nos Côtes appartient au Roi, 552
Moulins ne peuvent être construits sur les Rivières non navigables sans la permission des Seigneurs Hauts-Justiciers, 554
Moulin Bannal. *V.* Bannalité.

N

NOBILITÉ des Fonds, comment s'acquiert-elle ? 443
Noblesse. Combien y a-t-il de manières d'acquérir la Noblesse ? 494
Comment & sous qu'elles conditions on acquiert la Noblesse par la possession ? 495
Qu'il faut la possession immémoriale & la possession des Fiefs ou des Emplois & Services, *idem.*
Qu'il n'y a que le Roi qui puisse donner des Lettres d'Annoblissement, *idem.*
Un Roturier annobli par le Roi peut-il être recherché pour l'usurpation de la Noblesse ou des qualités prises avant d'Annoblissement? 496
Qu'il y a deux sortes de Noblesse, *idem.*
Quelles sont les Charges qui acquièrent une parfaite Noblesse, *idem.*
Quid. Des Emplois Militaires 497
Quid. De l'investiture des Fiefs, *idem.*
Comment se perd la Noblesse? *idem.*
Qu'elle se perd par le crime, *idem.*
Qu'elle se perd par la dérogeance, *idem.*
Distinction à l'égard de la dérogeance, 498
Quelles sont les exemptions de la Noblesse, 499

partage, cet article Du 1659.

PATRONS des Eglises, ont le Droit de placer leurs Litres au-dedans de l'Eglise, au-dessus de celles des Seigneurs, 630
Que les Patrons ont la Préséance dans l'Eglise, soit pour le Banc, soit pour la Sépulture, *idem.*
Différence des Patrons qui ont fondé, & de ceux qui n'ont que le Droit de Présentation, *idem.*
Comment s'acquiert le Patronage? 631
Péage. Que le Péage est un Droit Royal, 283
Conséquences de cette maxime, 284
Disposition de l'Ordonnance de 1663. *idem.*
Qu'il n'est point permis aux Seigneurs d'établir des Péages s'ils n'ont Lettres Patentes, *idem.*
Que les Propriétaires ou Possesseurs de Droit de Péage sont tenus de les faire inscrire en grosse lettre dans un Tableau, 285
Que le Droit de Péage est prescrit après dix ans contre les Seigneurs, 286
Que les Seigneurs Péagers sont obligés d'entretenir les Chemins, Ponts, &c. *idem.*
Qu'ils sont responsables des vols faits sur les chemins, *idem.*
De quelles reparations est chargé

le Seigneur ? 287
Quelle eſt la peine des Marchands qui paſſent des Marchandiſes ſans payer le Droit de Péage, *idem.*
Quelle eſt la peine des Péagers qui exigent de plus forts Droits? *idem.*
Comment peut-on acquerir le Droit de Péage? 288 *& ſuiv.*
Explication de l'Ordonnance de 1663. 292
Que les Seigneurs ne peuvent retablir le Droit de Péage ſans obtenir des Lettres Patentes, 292
Quelle doit être l'interruption pour donner lieu à cette neceſſité des Lettres Patentes ? 293
Que les Lettres doivent être Enregiſtrées au Parlement, 294
Que les Poſſeſſeurs du Péage doivent afficher un Tableau où les Droits ſoient inſcrits en groſſe lettre, 295
Que les Tableaux doivent être Enregiſtrés au Greffe du Bailliage prochain, 296
Qu'il eſt défendu aux Commis de rien exiger au-deſſus du contenu au Tableau, & ſous quelles peines, 297
Quelle eſt la peine en ce même cas contre les Seigneurs Péagers? 298
Quid, Du Péage Mineur, 299
Que la diſpoſition de l'Article VII. qui exige l'aſſiſtance d'un Officier de Juſtice au changement des Marchandiſes a été abrogée, 300
Que les Marchands doivent prendre des Certificats des Officiers, *idem.*
Qu'à l'égard des voitures par eau les Péagers doivent s'en tenir aux Certificats, 301
Qu'à l'égard des voitures par terre on peut faire la viſite, & s'il eſt permis de ſaiſir ſur le champ, 302
Peines contre les contrevenants, *id.*
Si les Péagers ne ſe trouvent pas ſur les Lieux pour recevoir ſans délai, les Droits ſont-ils dûs? *idem.*
Quel eſt le ſens de ces mots de l'Article II. *Arrêter les Voituriers, leurs Batteaux, Radeaux & Marchandiſes*, 303
Que les Marchands doivent envoyer au-devant avertir du paſſage des Batteaux ou Radeaux, *idem.*
Que les Propriétaires ou Engagiſtes des Péages ſont tenus d'entretenir les Ponts, Chauſſées, &c. 304
Explication du Titre des Péages de l'Ordonnance de 1669. 307
Que tous les Droits établis depuis cent ans avant cette Ordonnance ſans Titre ſont ſupprimés, *idem.*
Qu'à l'égard de ceux qui ſont établis avant les cent ans par Titres légitimes, les Propriétaires, même les Eccléſiaſtiques, juſtifieront de leur Droit & Poſſeſſion, *idem.*
Quel eſt le Cens des mots *par Titres légitimes*, 308
Que faute de payement les Péagers ne peuvent ſaiſir les Cheveaux, Charrettes, &c. mais ſeulement une quantité de Marchandiſes proportionnée à la valeur des Droits, 309
Quelle eſt la peine de la contravention à l'Article précedent? *idem.*
Que le Péage eſt non légitime quoiqu'il y ait Titres, lorſque le Propriétaires ne ſont chargez d'aucun entretien, 310
Que les Jugemens au ſujet des Droits ſont exécutez par proviſion, non-obſtant Appel, *idem.*
Quels ſont ceux qui ſont exempts de Péage? *idem.*
Différence du Droit de Leude & du Droit de Pontanage, 311

Si les Nobles & les Ecclésiastiques sont exempts, 312
Si le Droit de Péage est payable en espéce ou en argent, *idem.*
Péages. Questions sur les Péages, 322
Un Seigneur Péager peut-il se dire propriétaire incommutable de son Péage ? 322
N'y a-t-il pas de Péages momentanés, c'est-à-dire, qui ne sont pas perpetuels? 323
Le Seigneur d'un Péage, pour se décharger de l'entretien, peut-il le vendre à un particulier & en le vendant, peut-il le charger d'un cens? 323
Un Seigneur qui a cessé pendant quelque temps de lever son Péage, en peut-il de son autorité privée, renouveller la perception? 324
Comment doit se faire la perception des Péages? 325
N'est-il pas enjoint aux Seigneurs de percevoir leurs droits de Péages absolument sur les lieux? *idem.*
Si un Seigneur ayoit adiré sa pancarte ne peut-il pas continuer la perception de son Péage & en faire une nouvelle sur l'attestation de ses Habitans? 326
Un Seigneur qui a deux Péages sur une même Rivière pourroit-il les percevoir dans un même Bureau? *idem.*
Est-il permis au Seigneur Péager de convertir l'espece de Péage? *id.*
Peut-on lever de plus grands droits que ceux portés par la pancarte, & quelle peine encourent ceux qui le font? 327
Les Commis ou Receveurs des Péages, pour fixer au juste la perception de leurs droits, peuvent-ils visiter les batteaux des Marchandises qui passent; & s'il y a des Marchandises enfermées dans de tonneaux, barrils ou autres vaisseaux peuvent-ils les enfoncer pour voir ce qui est dedans, afin d'en exiger les droits? 327
Faute de payement des droits de Péage le Seigneur ses Fermiers ou Receveurs ne peuvent-ils pas saisir les Marchandises? 328
Quelles sont les obligations des Marchands & Voituriers à l'égard des Péages; quelles peines méritent-ils lorsqu'ils commettent contravention? Les Juges peuvent-ils modérer ces peines? Et à qui appartiennent les amendes prononcées en pareil cas? 329
N'y a-t-il pas de Personnes & de Marchandises exemptes de Péage? 330
Ne se commet-il pas de grands abus dans la perception des Péages? 331
Pêche. A qui en appartient le Droit 552
Disposition du Titre de la Pêche de l'Ordonnance des Eaux & Forêts, 553
Si les Seigneurs peuvent acquerir le Droit de Pêche par la possession immémoriale, *idem.* *
Que le Droit de permettre ou prohiber la Pêche dans les Rivières non navigables, est un Droit de la Haute-Justice, 554
Quid, lorsque les Rivières non navigables passent dans des Terres qui n'ont d'autre Seigneur que le Roi, *idem.*
Si le Droit de Pêche dépend de la Coutume, *idem* *
Questions particulières sur la Pêche, 579
Lorsqu'une Communauté a droit

de pêcher dans une Rivière, comment doit-elle en uſer ? *idem.*
Comment les Communautés des Religieux doivent-elles uſer du droit de Pêche 580
Un Seigneur haut-Juſticier peut-il donner à Titre de fief ou de cens le droit de Pêche dans ſa Rivière? *idem.*
Eſt-il neceſſaire de s'oppoſer à un Decret pour conſerver un droit de Pêche dans une Rivière ſeigneuriale dépendante d'une terre ſaiſie réellement? *idem.*
Eſt-il permis à un Seigneur qui a droit d'écluſe dans une Rivière de la barrer tellement dans ſes écluſes qu'il empêche le cours de la Rivière & le poiſſon de remonter ? 581
En quoi conſiſtent les fonctions d'un Garde au ſujet de la Pêche ? *idem.*
Prélation. *V.* Retrait.
Preſcription des arrerages, 88
Preſcription de la Bannalité, 362 *& ſuiv.*
Preſcription des Corvées, 403
Preſcription du Droit de Deshérence, 523
Preſcription des Dîmes inféodées, 487
Preſcription de la Directe, 15 & 92
Preſcription de la faculté de rachat, 55 & 56
Preſcription de la preſtation de l'homme vivant & mourant & confiſcant, 481
Preſcription de l'indemnité, *idem.*
Preſcription de l'indivis, 69 *& ſuiv.*
Si la preſcription de quarante ans confirme les aliénations nulles & ſans formalité, 491
Preſcription de la Nobleſſe, 495
Preſcription du Droit de preſentation, 307
Si le Péage eſt preſcriptible, 308
Si le Droit de Pêche eſt preſcriptible, 553
Preſcription de la portabilité de la Rente, 43
Preſcription de la Rente, 44 & 46
Preſcription de la Propriété des Rivières non navigables, 556
Preſcription du Droit de Taille, 343
Des Puits & des Egouts, 565
Il n'eſt permis à perſonne de les combler, ni d'en corrompre les eaux, *idem.*
Ceux qui bâtiſſent des Latrines dans le voiſinage des puits publics, & même particuliers doivent laiſſer neuf pieds de diſtance, *idem.*
Ceux qui veulent faire creuſer un puits dans leur héritage doivent obſerver de ne point nuire aux eaux d'autrui, *idem.*
Il eſt ſévérement défendu de jetter aucune choſe qui puiſſe engager ou arrêter le cours des égoûts, 566
Pour avoir droit d'*Egoûts ou de Goutiéres*, il faut un Titre qui y aſſerviſſe le voiſin, *idem.*

Q

QUINT, *Requint* Ce que c'eſt, 454
Qu'il eſt dû de Droit commun pour toutes mutations par vente, 455
Que les Sécrétaires du Roi en ſont exempts, *idem.*

R

AUX fraix de qui & dans quelles circonſtances le Seigneur doit-il être reconnu ? 3
Conditions néceſſaires dans les Reconnoiſſances générales, 4

preſcription de la liberté Dufoads. 46. 0. 4-51

Si un seul habitant peut les attaquer, *idem.*
Un Seigneur ne peut faire proceder au renouvellement de son Terrier lorsqu'il est en Paréage avec le Roi, sans avoir appellé le Procureur du Roi ou les Fermiers du Domaine, *idem.*
Par qui doivent être passées les Reconnoissances lorsqu'il y a un Usufruitier, ou lorsque le Possesseur a acquis à faculté de rachat ? 5
Reconnoissances des Fiefs sujets à la Loi de l'indivis, *idem.*
Si un Portionnaire du Fief chargé de l'indivis en Reconnoissant sa Portion, peut être obligé de reconnoître la Censive entière, *idem.*
Si le Seigneur demandant la Reconnoissance est obligé d'instruire l'Emphitéote sur l'adaptation de ses Titres, 6
Si l'Emphitéote peut exiger que le Seigneur prenne le soin de l'instruire de l'étenduë & de la consistance du Fief? *idem.*
Où doit être faite la Reconnoissance ? 7
Si celui qui ne possede qu'une partie de ce que ses auteurs ont possedé en entier, est chargé d'indiquer au Seigneur où est le reste du Fief ? *idem.*
Si le Seigneur peut demander à l'Emphitéote l'exhibition de ses Titres, *idem.*
En quel cas l'Emphitéote peut être dispensé de representer ses Titres, *idem.*
Si le Seigneur peut demander cette représentation avant d'avoir rempli la preuve de sa Directité, *idem.*
Si une Reconnoissance unique fait foi ? 8
Opinion de ceux qui tiennent qu'elle fait foi, 9
Auteurs contraires, *idem.*
Reconnoissance unique fait foi suivant la Jurisprudence du Parlement de Toulouse contre la Partie & contre ses héritiers, 10
Elle ne fait pas foi contre un tiers-acquereur, *idem.*
Elle fait foi contre un tiers-acquereur si elle est accompagnée d'Adminicules. *V.* Adminicules. *idem.*
Reconnoissance unique fait foi au Parlement de Grenoble pour toute sorte de Seigneurs & contre toute sorte de Tenanciers, 11
Jurisprudence du Parlement de Bordeaux, *idem.*
Jurisprudence du Parlement de Dijon, *idem.*
Du Parlement de Paris, *idem.*
Sentimens de l'Auteur, *idem.*
Si une Reconnoissance unique suffit à l'Eglise contre des tiers-acquereurs lorsqu'elle a été consentie à un Seigneur à qui l'Eglise a succedé, 12
Raisons pour l'Eglise, *idem.*
Raisons contraires, *idem.*
Arrêt qui a jugé que la Reconnoissance devoit être accompagnée d'Adminicules, *idem.*
Si une Reconnoissance unique stipulée par l'Eglise doit faire foi en faveur d'un acquereur, 13
Exceptions qui peuvent être proposées contre les Reconnoissances, *idem.*
Qui doit prouver que le Reconnoissant étoit possesseur ou propriétaire, *idem.*
Si l'Emphitéote peut être reçû à faire vérifier par Experts que les Fonds par lui reconnus, ne sont pas les mêmes qui ont été compris dans les anciens Titres, sans être

obligé d'indiquer où eſt le véritable Fief, *idem.*
Si les déclarations faites dans les Contrats de vente ne ſont que de ſimples Adminicules, 14
Opinions & moyens, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, *idem.*
Qu'eſt-ce proprement qu'Adminicule? 15
Si la Directe peut être établie par la ſimple poſſeſſion de percevoir une Cenſive & les autres Droits Seigneuriaux, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, 16
Si la Poſſeſſion ſuffit lorſque la Directe eſt établie & qu'il n'eſt queſtion que d'en déterminer les charges, *idem.*
Extention de proche en proche dans les Païs de Franc-Aleu, 17
Si toute ſorte de Redevance annuelle & les Droits Caſuels ſont ſuſceptibles de cette extencion, 18
Conteſtation élevée par rapport au Droit de Champart, 19
Raiſons des Tenanciers, *idem.*
Raiſons du Seigneur, 20
Arrêt, *idem.*
Reſolution de la queſtion, *idem.*
Quid, A l'égard des Droits Caſuels, 21
Si le Seigneur qui eſt fondé ſur un uſage univerſel peut en prendre droit pour ſoûmettre ceux ſur leſquels cet uſage n'a jamais été exercé, 22
Uſement du Fief, *idem.*
Auteurs & Arrêts contre cet uſement, *idem.*
Arrêts qui l'ont reçû, *idem.*
Juriſprudence du Parlement de Toulouſe, 23
Qu'il faut examiner ſur cela la Coûtume Ecrite de chaque Province, ou la Juriſprudence des Tribunaux, *idem.*
Des Seigneurs ayant Terroir limité, 24
Que faut-il entendre par ces mots *Terroir circonſcrit & limité?* 25
De deux Reconnoiſſances diſcordantes, 27
Les Reconnoiſſances où il y a moins de charges pour les Emphitéotes l'emportent ſur les plus anciennes, même ſur le Bail-à-Fief, 28
Que les Droits établis par les anciens Titres, & omis dans des Reconnoiſſances intermediaires, ſont une ſurcharge lorſqu'ils viennent à être renouvellez dans une dernière Reconnoiſſance, 29
S'il ſe préſente différens Seigneurs avec des Reconnoiſſances executées, *idem.*
Examen de l'avis de M. Boutaric, *id.*
Arrêts & Auteurs, *idem.*
Temperament qu'on a pris ſur cette queſtion, *idem.*
Quid, Lorſqu'un Seigneur particulier a à combattre une Directe univerſelle & foncière, 36
Doctrine de Loyſeau, *idem.*
Doctrine de Graverol, *idem.*
Différence de ces deux Doctrines, *idem.*
Ce qu'il faut pour évincer d'une partie de la Directe celui qui juſtifie qu'il a donné à Cens le Terroir entier, 38
Relief & Rachât; ce que c'eſt, 454
S'il eſt dû par le changement de main qui ſe fait par Donation, 455
Rente ou Cenſive. Si la Rente eſt portable ou querable, 41
Qu'elle eſt querable au Parlement de Toulouſe, *idem.*
Quid, Si les Titres ſont équivoques. *id.*

Que

Des Titres portant que la Rente sera payée & renduë, 42
Si les Tenanciers peuvent être contraints de porter la rente hors du Territoire, *idem.*
Si la portabilité est prescriptible, 43
Reconnoissances ne portant pas de jour certain pour le payement des Censives, *idem.*
Si la Censive est prescriptible, 44
Que le tiers-Acquereur ne prescrit pas la Rente quoique le fonds lui ait été vendu franc & allodial, *id.*
Contradiction de la part du Tenancier, 45
Conditions requises dans cette contestation, *idem.*
Resomption du même point, 46
De la prescription des Censives en général, *idem.*
Diversité de Jurisprudence sur cette question, *idem.*
Si le Cens continuë d'être imprescriptible, quand il a été separé de la Directe, *idem.*
Si la quotité du Cens est imprescriptible, 47
Quid, Pour l'espéce & qualité de la Censive, *idem.*
Arrêt du Parlement de Toulouse du 30. Août 1628. qui démit un Tenancier de la preuve que depuis 30 ans le Seigneur n'avoit perçû qu'un Champart au lieu d'une Censive en grain portée par les Titres, *idem.*
Si l'Acquereur à qui le fonds à été vendu franc & libre prescrit la Censive, 48
Jurisprudence du Parlement de Dijon, *idem.*
Jurisprudéce du Parlemẽt d'Aix, 49
Jurisprudence du Parlement de Toulouse, *idem.*
De l'Emphitéote qui ayant acquis d'un Seigneur putatif, a vêcu 30 ans sans être troublé par le véritable Seigneur, *idem.*
S'il faut que la dénégation de l'Emphitéote ait été faite en Jugemẽt, 51
Toutes Rentes constituées peuvent être rachetées, 55
Pourquoi les Rentes Foncières ne peuvent pas l'être, *idem.*
Jurisprudence du Parlement de Toulouse, 56
Si une Rente est regardée comme foncière lorsqu'elle a été créée à prix d'argent sur un fonds noble & allodial, *idem.*
Sentiment de Dumoulin, 57
Refutation de ce sentiment, 58
Diversité de Jurisprudence, *idem.*
Temperamment à suivre sur cette question, 59
Consequences qui en resultent, 60
Rente indivise. *V.* Indivis.
De combien d'années la rente peut-elle être demandée? 76
De la prescription resultante des Quittances de trois années, 77
Explication plus étenduë de cette présomption, 78
De la liquidation des arrerages dûs en grains, 80
1°. Quand la Rente est querable, *id.*
2°. Quand elle est portable, *idem.*
3°. Lorsqu'il n'y a point dans le Bail de jour ni de tems marqué pour porter la rente, & qu'il n'y a point de diligences de la part du Seigneur, 81
S'il peut être dû des interêts des arrerages de rente, *idem.*
Opinion de Dumoulin, 82
Quelle est la Jurisprudence du Royaume? *idem.*
Privileges de l'action du Cens, 83
Premier privilege. Que le Seigneur est preferé à tous les créanciers, *idem.*
Second Privilege. Que le Seigneur

n'a pas besoin de s'opposer au décret, 84.
Distinction faite par les Auteurs, 85.
Troisième privilege. Qu'il peut proceder par saisie, 85.
Quelles sont les conséquences de ce privilege, 86.
Que le Seigneur ne peut proceder à la saisie que par autorité de Justice, *idem.*
S'il est permis de saisir réellement le fonds quand les fruits sont suffisans pour payer, *idem.*
Quatrième privilege. Que le Seigneur a droit de suite sur les tiers-Acquereurs pour les arrerages anterieurs à leurs acquisitions, *idem.*
Quel est le fondement & la qualité de cette action de suite, 87.
Si l'Acquereur peut être personnellement attaqué, 88.
S'il peut opposer le Bénéfice de discussion, *idem.*
S'il prescrit dans dix ans les arrerages anterieurs, *idem.*
Comment doivent se payer les Censives stipulées en écus, *idem.*
Si un fonds revenu au Seigneur & par lui ensuite aliené, est sujet à la premiere Rente, 92.
Que la Rente est absolument éteinte, *idem.*
Effets de cette consolidation, *idem.*
Exception en faveur des Créanciers & du Seigneur alienateur qui n'a pas été payé, 96.
Dans quels cas la consolidation est-elle résoluble? 96.
Si l'on peut éviter la consolidation par une procuration expresse, 97.
Retrait Féodal, ce que c'est, 456.
S'il est de Droit commun, *idem.*
Qu'il n'a pas lieu pour les Coutumes de Toulouse & de Cahors, 457.
S'il peut être cedé, *idem.*
Que le Seigneur peut être obligé de jurer s'il prétend retirer pour lui, *id.*
Si le Roi & l'Eglise peuvent user du Retrait? 458.
Si les Engagistes ou Acquereurs du Domaine le peuvent, *idem.*
Dans quel délai doit être formée la demande du Retrait, 459.
Si le Retrait peut être divisé, *idem.*
Quel est le preferé du Retrayant lignager & du féodal, 460.
Difference du Retrait féodal & du Retrait Censuel, 215.
Si le Retrait est de droit commun, *id.*
S'il a lieu dans la Viguerie de Toulouse lorsqu'il a été stipulé par des Reconnoissances, 217.
S'il a lieu dans le Gardiage, *idem.*
Si le Retrait est cessible, 218.
Dans quel tems l'action du Retrait doit être intentée, *idem.*
La perception de la Rente est-elle un obstacle au Retrait? 219.
Quid. Du payement des Lods, *idem.*
Quid de la Reconnoissance, 220.
Quid. Lorsque le payement des Lods a été fait à un Tuteur, à un Procureur fondé, à un Fermier, *idem.*
Si le Seigneur qui a demandé les Lods peut varier & revenir du Retrait, 222.
Le Retrait peut-il être exercé par parties? 223.
Quid. Si chaque piéce venduë a un prix séparé, 224.
Quid. Lorsqu'il y a plusieurs Co-Seigneurs, dont l'un demande le Retrait & l'autre les Lods, 226.
Le Roi & l'Eglise ne peuvent point user du Retrait, 227.
Le Retrait a-t-il lieu dans une vente à faculté de rachat? *idem.*
Si le Seigneur qui a retiré peut revenir contre le vendeur en cas d'éviction, *idem.*

* reservation expresse.

Le mineur de 25. ans peut il se faire relever de l'investiture par lui accordée, en recevant les Lods, ou la reconn.ce de l'emphiteote, et exercer le Retrait? non vide

Dumoulin, coutume de paris, des fiefs, §. 20. gl. 2. n°. 2. & §. 21. gl. 1. verb. a vendu.

Que doit rembourser le Seigneur lorsqu'il retire sur un Adjudicataire par Décret ? 228
Le Seigneur peut-il retirer sur celui à qui le vendeur a cedé la faculté de rachat? 229
Si le Retrait peut être exercé par un Usufruitier ? 230
Explication de la Doctrine de Dumoulin, *idem.*
Opinion des Modernes, 231
Refutation de cette opinion, 232
Opinion de Bacquet, *idem.*
Que le Retrait peut être exercé par le Tuteur, le Mari, le Fermier, &c. *id.*
De quelle maniere il en faut user dans le Retrait, quand le prix n'a pas été payé, ou qu'il ne l'a été qu'en partie, *idem.*
Rivières. A qui appartiennent les Rivières non navigables ? 551
A qui appartiennent les Rivières navigables, *idem.*
Disposition de la Déclaration de 1683, *idem.*
Pourquoi la propriété des Fleuves & Rivières navigables n'appartient qu'au Souverain, 552
Qu'il en est de même des rivages de la Mer, *idem.*
Si les Seigneurs peuvent empêcher de construire des Moulins dans les Rivières non navigables, 554 & *
A qui appartiennent les Isles qui se forment dans les Rivières par alluvion ? 555 & *
Que la disposition du Droit Romain en cette matière n'a pas lieu en France, *idem.* & *
Difference des Rivières navigables & des Rivières non navigables pour la prescription, 556
Des Rivières qui coulent dans plusieurs Jurisdictions, *idem.*
Des Rivières qui changent de lit, *id.*
A qui appartient le nouveau lit, lorsque la Rivière vient à reprendre l'ancien, 557
Rivières. Questions sur l'usage des Rivières seigneuriales, 558
Un Particulier peut-il faire construire sans la permission du Seigneur, un Moulin sur une Rivière seigneuriale qui passe dans son héritage ? *idem.*
Est-il permis aux Propriétaires de faire des Bâtis pour empêcher la Rivière d'endommager leurs héritages? *idem.*
Qu'est-ce qu'une Rivière Bânale ? 559
Le Seigneur haut-Justicier d'une Rivière non navigable n'a-t-il pas le droit de Marche-pied le long d'icelle ? *idem.*
Est-il permis à un Seigneur de Fiefs de prendre librement de l'eau dans une Rivière pour arroser ses preds, ou pour quelqu'autre usage ? *idem.*
Est-il permis de prendre du sable & de pierres dans une Rivière seigneuriale sans la permission du Seigneur ? 560
Un Seigneur Haut-Justicier peut-il détourner le cours de sa Rivière & la faire passer dans un autre lit ? *idem.*
Si la Rivière est commune entre deux Seigneurs, peut-elle être détournée par l'un d'eux, sans la participation de l'autre ? *idem.*
Le Curage d'une Rivière commune ne doit-il pas être fait à frais communs ? *idem.*
Lorsqu'il y a deux Seigneurs d'une même Rivière peuvent-ils construire des Moulins chacun de leur côté ? 561
Est-il permis aux Proprietaires des

héritages de l'un & de l'autre côté de la Rivière, qui aura fait lit nouveau, de la remettre dans son ancien lit? *idem.*
Toutes les eaux mortes, toires & autres eaux provenant des Rivières, n'appartiennent-elles pas au Seigneur Haut-Justicier? *idem.*
A qui appartient la Rivière ou Ruisseau qui fait la limite des héritages du Roi d'avec ceux des Particuliers? 562
La faculté de prendre de l'eau dans une Ecluse ayant cessé par la rupture de l'Ecluse, cette faculté est-elle prescrite lorsque l'Ecluse est rétablie après trente ou quarante ans? *idem.*
Des Rutoirs, 567

S

SAISIE Féodale. Différence de la Saisie Féodale faite faute d'avoir fourni de Dénombrement, & de celle faite faute d'avoir rendu la Foi & Hommage, 466.448
Quand est-ce que la Saisie Féodale a lieu? 447
Ce que doit observer le Seigneur avant de faire saisir, *idem.*
Que la Saisie Féodale est un reste de la première institution des Fiefs, 448
De la Regle que le Vassal veille tant que le Seigneur dort, & que le Vassal dort tant que le Seigneur veille, *idem.*
Du Privilége de la Saisie Féodale faute de rendre la Foi & Hommage, *idem.*
Expedient pour faire cesser la Saisie Féodale, 449
Si la Regale est une espéce de Saisie Féodale, *idem.*
Que la Saisie Féodale n'a pas lieu au Parlement de Toulouse, *idem.*
Quand est-ce que le Seigneur peut proceder par Saisie? 85
Qu'il ne le peut que par autorité de Justice, 86
Est-il permis de saisir réellement le Fonds quand les fruits sont suffisants? *idem.*
De la Saisie des fruits, *idem.*
Seigneur. Celui qui a la Haute-Justice dans un Lieu, peut seul se qualifier de Seigneur, 629
A qui appartient la qualité de Seigneur quand la Justice est démembrée? *idem.*
Privileges du Seigneur pour l'action du Cens. *V.* Rente.
Seigneur Haut-Justicier & ses Droits, 506, *& suiv.*
Celui qui a les Titres les plus anciens doit être regardé comme le seul & véritable Seigneur, 30
Service Militaire n'est dû qu'au Roi, 441
Substitution. Différence de la condamnation aux Galeres perpetuelles & de la condamnation au Banniſſement perpetuel, pour l'ouverture des Substitutions, 515
Surcharge. Si dans le concours de plusieurs Reconnoissances, la derniére étant moins onereuse à l'Emphitéote, les autres sont déclarées être une surcharge? 27
Si les Droits établis par les anciens Titres sont une surcharge, lorsqu'ayant été omis dans des Reconnoissances intermediaires, ils viennent à être renouvellés dans une derniére Reconnoissance, 29
Que la portabilité de la Rente stipulée dans des derniéres Reconnoissances, est une surcharge, lorsqu'elle n'est pas portée par le Titre primordial, 42

Surcharge transigée, se prescrit par 30. ans. 34.

T

TAILLE. Comment eſt dû le Droit de Taille? 332
Origine du Droit de Taille; *idem.*
Si le mot de *Taillable* ſeul & par lui-même, doit s'entendre du Droit d'impoſer la Taille aux quatre Cas ordinaires, 333
Queſtions ſur les Terriers, 593
Si dans un dernier Terrier le cens ſe trouve moindre que dans les anciens, ſans en rapporter la cauſe, le Seigneur peut-il faire revivre l'ancien, & les cens qui y ſont énoncés? *idem.*
Lorſque dans un Terrier à renouveller il ſe rencontre quelques Reconnoiſſances non ſignées, peut-on les faire renouveller? 594
L'Héritier ou l'Acquereur de celui qui a reconnu eſt-il récevable à demander la repreſentation des anciens Terriers pour examiner s'il n'y a point d'erreur dans les Reconnoiſſances de ceux qu'ils répreſentent? *idem.*
Si dans un Bail à cens un Seigneur avoit donné un héritage avec une conſiſtance certaine, & que cette conſiſtance ne s'y trouvât pas, le Seigneur ſeroit-il obligé de la parfaire? 595
Si deux Seigneurs avoient la Directe ſur un Terrein de cent arpens circonſcrit & limité; que l'un eut une contenuë certaine de quatre-vingts arpens par ſon Terrier, & que l'autre n'eut aucune contenue fixée comment reglera-t-on les Reconnoiſſances? *idem.*
Si dans le Terrier à rénouveller, toutes les Reconnoiſſances emportent lods & ventes, & directe Seigneurie, & que dans ce même Terrier on trouve une Reconnoiſſance d'une rédevance de dix Boiſſeaux froment, qualifiée rente, pourra-t-on faire reconnoître cette rédevance comme un cens emportant directe Seigneurie? 596
Si dans le Terrier à rénouveller le Commiſſaire trouve des dixmeries qui ne ſont ni limitées, ni circonſcrites, confirmées par d'autres qui ne le ſont pas, comme ſe comportera le Commiſſaire? *idem.*
Si par les Titres que le Cenſitaire rapporte en venant reconnoître, le Commiſſaire voit que l'héritage chargé de cens eſt auſſi chargé d'une rente au préjudice du Seigneur, pourra-t-il recevoir la réconnoiſſance du Cenſitaire purement & ſimplement? 597
Si un Cenſitaire, en venant reconnoître, rapporte quelque compoſition faite avec le Seigneur, quelqu'affranchiſſement, & que ces Titres ne ſoient pas dans les archives du Seigneur, que fera le Commiſſaire? *idem.*
Si un Particulier, exemt par privilége de payer des lods & ventes au Roy, & qui ſe trouveroit relever du Seigneur particulier, ne pourra-t-il pas faire reſoudre ſon Contrat en prenant des Lettres de reſciſion? 598
Titres qui marquent nommément les Cas 334
Quid, Lorſqu'ils ne les marquent pas nommément, 335
Quid, Lorſqu'il eſt dit que le Seigneur peut exiger la Taille à volonté, *idem.*
Quelle eſt la quotité de la Taille Seigneuriale? *idem.*

Du cas du Mariage des filles du Seigneur, 337
Si la Taille eſt dûë pour le Mariage de toutes les filles, ou pour l'aînée ſeulement, *idem.*
Si les Titres portent ſimplement les mots *aux quatre cas ordinaires* ſans prononcer le mot de *fille*, ni au Singulier ni au Pluriel, 338
Si le cas du Mariage s'étend à la Profeſſion Religieuſe, *idem.*
S'il doit être étendu à une fille Bâtarde, 339
Si la Taille eſt dûë pour le Mariage des ſœurs, *idem.*
Si la mere peut exiger la Taille pour le Mariage de ſes filles, 340
Si la fille Propriétaire du Fief peut l'exiger pour ſon propre Mariage, *idem.*
Si le pere meurt ſans avoir requis le Droit de Taille, ſes héritiers ne peuvent pas l'exiger, 341
Quid, S'il a payé la Dot, *idem.*
Quid, S'il ne lui en a rien coûté pour marier ſa fille, *idem.*
En quel cas le Droit de Taille a lieu pour le rachat du Seigneur, *idem.*
Du cas du voyage d'outre Mer, 342
De quel Ordre de Chevalerie eſt dûë la Taille, 343
Si ce Droit peut être acquis par la poſſeſſion immémoriale, *idem.*
Si les cas où le Droit de Taille a lieu, peuvent ſe réïterer, 344
Quand pluſieurs des cas concourent à la fois, *idem.*
Le Droit de Taille eſt-il un Droit qui paſſe à l'Uſufruitier? 345
Si l'acquereur à faculté de rachât peut exiger le Droit de Taille, 346
S'il n'y a que les Seigneurs Nobles qui puiſſent exiger le Droit de Taille, 347
S'il peut être exigé par un Seigneur riche, *idem.*
Quid, Des Seigneurs Eccléſiaſtiques, *idem.*
Du cas où la Seigneurie eſt poſſédée par pluſieurs Seigneurs, *idem.*
Si ce Droit eſt dû à raiſon de la Juſtice ou du Fief, *idem.*
Quels ſont ceux qui ſont ſujets au Droit de Taille? 348
Taſque. V. Champart.
Terre. Quelle eſt la ſignification de ce mot? 504 *
La maxime *nulle Terre ſans Seigneur*, n'a pas lieu en Païs de Franc-Aleu, 17 & 18
Tréſor. Ce que c'eſt, 625
A qui appartient le Tréſor trouvé? 616
Diſpoſition des Coûtumes, *idem.*
Quid, En Païs de Droit Ecrit, *idem.*
Arrêt du Parlement de Toulouſe, 627
Quelle eſt la peine contre ceux qui ſoûtraitent un Tréſor qu'ils ont trouvé? *idem.*
A qui appartient le Tréſor trouvé dans un Lieu Sacré? *idem.*
Quid, Du Tréſor trouvé dans un Cimetière, 628

V

VASSAL commet le Fief par le déſavû & la Félonie, 450
Il ne commet point s'il avouë le Roi au préjudice de ſon véritable Seigneur, 452
Vaſſal outragé par ſon Seigneur ne l'eſt point impunément, 453
Biens *vacans* à qui appartiennent-ils dans les cas autres que la Deshérence? 523
Ventes. Diſtinction de différentes ſortes de ventes, 178 & 179
Uſement du Fief, 22 & *ſuiv.*

Fin de la Table.

11-1-27
5.00